

PREFA GROUP S.A.

Raport okresowy za IV kwartał 2021 roku

Luboń, 14 lutego 2021 r.



1. PISMO PRZEWODNIE ZARZĄDU SPÓŁKI

Szanowni Państwo,

W Państwa ręce trafia kolejny raport finansowy z działalności Prefa Group S.A. Był to dla nas okres dalszego rozwoju i rosnących perspektyw. W IV kwartale 2021 roku kontynuowane były działania związane z rozwojem modelu biznesowego Grupy, dodatkowo Grupa pozyskała nowe znaczące umowy dotyczące realizacji inwestycji budowlanych i przystąpiła do ich wykonania na poziomie operacyjnym. Spółka kontynuowała rozwój działalności opartej o utworzenie sieci współpracujących podmiotów w ramach Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A. oraz realizację projektów o charakterze produkcyjnym, generalnowykonawczym, deweloperskim oraz projektowo – konstrukcyjnym, dla rynku budownictwa mieszkaniowego. Osiągnięte przychody, wyższe niż w analogicznym okresie poprzedniego roku, pokazują stabilizację i potencjał do dalszego rozwijania biznesu. Tempo, w jakim rośniemy, jest wyrażane nie tylko w wielkości przychodów czy zysków, ale w stabilizacji wewnętrznej, rosnącym zespole zaangażowanych managerów i specjalistów oraz w projektach, jakie realizujemy.

Oceniając koniunkturę na rynku nieruchomości mieszkaniowych, Zarząd Spółki uważa, że sytuacja jest stabilna i pozwala na umiarkowany optymizm dotyczący wzrostu popytu. W trakcie raportowanego okresu do struktur Grupy włączone zostały nowe podmioty o charakterze celowym: Mieszkania w Komornikach, Osada za Lasem, Sołacz City, Apartamenty Sołacz, Apartamenty nad Wartą Etap III, Nowa Dąbrowa, Krzywa Góra oraz Osiedle Plewianka 2. Szczegółowe omówienie dotyczące rozwoju projektów realizowanych przez ww. podmioty znajdą Państwo w dalszych rozdziałach niniejszego raportu. W omawianym okresie Grupa pozyskiwała nowe kontrakty. W obszarze prowadzonej działalności operacyjnej w IV kw. 2021 r. Grupa pozyskała kolejne umowy dotyczące realizacji usług w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji. W tym obszarze umowy zostały podpisane przez spółkę zależną Prefa Construction Sp. z o. o.

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. W obszarze spraw korporacyjnych, po zakończeniu okresu sprawozdawczego, najistotniejszym wydarzeniem było zorganizowanie oraz przeprowadzenie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia, które podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C.

Szczerze zachęcam Państwa do zapoznania się z pełną treścią niniejszego raportu. Znajdą w nim Państwo szersze omówienie najważniejszych aktywności Spółki i Grupy Kapitałowej, które skrótowo opisane zostały powyżej, a także podsumowanie pozostałych informacji. Polecamy także naszą stronę internetową www.prefagroup.pl, na której znajdziecie Państwo aktualne informacje o projektach Grupy.

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	13
5. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH W STOSOWANIU ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI	19
6. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE	22
7. INWESTYCJE I PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ	26
7.1. PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ W TRAKCIE TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	26
7.2. PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ PO ZAKOŃCZENIU TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	65
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	66
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	67
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	67
11. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI	68
12. W PRZYPADKU, GDY EMITENT TWORZY GRUPĘ KAPITAŁOWĄ I NIE SPORZĄDZA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH – WSKAZANIE PRZYCZYN NIESPORZĄDZANIA TAKICH SPRAWOZDAŃ	70
13. WYBRANE DANE FINANSOWE JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	71
14. INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU	75
15. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY	75

2. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

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

Tabela 1. Podstawowe dane o Emitencie

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

Źródło: Emitent

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

Wyszczególnienie	Na dzień 31.12.2021 r. (w zł)	Na dzień 31.12.2020 r. (w zł)
A. Aktywa trwałe	12 658 673,55	11.180
I. Wartości niematerialne i prawne	15 637,71	—
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	—	—
2. Wartość firmy	—	—
3. Inne wartości niematerialne i prawne	15 637,71	—
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	—	—
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	—	—
1. Wartość firmy – jednostki zależne	—	—
2. Wartość firmy – jednostki współzależne	—	—
III. Rzeczowe aktywa trwałe	10 887 285,84	—
1. Środki trwałe	10 887 285,84	—
2. Środki trwałe w budowie	—	—
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	—	—
IV. Należności długoterminowe	—	—
1. Od jednostek powiązanych	—	—
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	—	—
3. Od pozostałych jednostek	—	—
V. Inwestycje długoterminowe	1 655 750,00	10.000
1. Nieruchomości	—	—
2. Wartości niematerialne i prawne	—	—
3. Długoterminowe aktywa finansowe	1 655 750,00	—
4. Inne inwestycje długoterminowe	—	—
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	100 000,00	1 180,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	—	1 180,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	100 000,00	—
B. Aktywa obrotowe	131 348 668,27	10 412 434,93
I. Zapasy	84 051 879,91	502 844,11
1. Materiały	453 109,02	66 101,00
2. Półprodukty i produkty w toku	25 351 188,63	—
3. Produkty gotowe	2 143 181,91	—
4. Towary	48 564 312,51	—
5. Zaliczki na dostawy i usługi	7 540 087,84 zł	436 743,11
II. Należności krótkoterminowe	28 283 448,31	8 322 720,29
1. Należności od jednostek powiązanych	16 542 362,82	—
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	—	436 743,11
3. Należności od pozostałych jednostek	11 741 085,49	8 322 720,29
III. Inwestycje krótkoterminowe	18 562 686,11	436 743,11
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	18 555 186,11	8 322 720,29
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	7 500,00	—
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	450 653,94	1 226,49

C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	
D. Udziały (akcje) własne	-	
AKTYWA RAZEM	144 007 341,82	10 423 614,93
A. Kapitał (fundusz) własny	- 2 419 069,81	1 103 643,28
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:		
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:		
V. Różnice kursowe z przeliczenia		
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 557 615,95	-379 204,25
VII. Zysk (strata) netto	- 3 309 284,74	35 016,65
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	
B. Kapitały mniejszości	35 450,00	
C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	-	
I. Ujemna wartość – jednostki zależne	-	
II. Ujemna wartość – jednostki współzależne	-	
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	146 390 961,63	9 319 971,65
I. Rezerwy na zobowiązania	11 907,26	7 361,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		7 361,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
3. Pozostałe rezerwy	11 907,26	
II. Zobowiązania długoterminowe	33 249 445,53	5 161 000,00
1. Wobec jednostek powiązanych	916 466,62	
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	32 332 978,91	5 161 000,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	113 129 608,84	4 151 610,65
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	35 363 683,09	7 269,47
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	10 000
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	77 765 925,75	4 134 341,18
4. Fundusze specjalne	-	
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	
1. Ujemna wartość firmy	-	
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		
PASYWA RAZEM	144 007 341,82	10 423 614,93

Rachunek Zysków i Strat Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.10.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	9 613 212,49	4 448 254,05	25 637 879,72	11 111 905,60 zł
I. Przychody ze sprzedaży produktów	3270674,60	4 815 934,68	16 367 927,42	5 712 534,00 zł
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	1762176,57	-366 280,63	3 141 018,48	–
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	–	0,00	1 548 572,50	–
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	4580361,32	-1 400,00	4 580 361,32	5 399 371,60 zł
B. Koszty działalności operacyjnej	12 383 950,01	-4 167 518,74 zł	26 061 378,99	(11.933.058,07)
I. Amortyzacja	8397,46	–	145 603,29	–
II. Zużycie materiałów i energii	1440101,34	-949 068,59	2 756 074,64	-1 070 064,63
III. Usługi obce	7 894 446,17	-3 137 803,87	12 620 228,28	-55 731 655,02
IV. Podatki i opłaty	197 924,44	-14 970,83	331 856,65	-32 698,07
V. Wynagrodzenia	1 341 577,17	-51 369,02	2 191 339,85	-115 136,85
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	374433,29	-9 413,27	928 671,98	-21 789,08
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	45 884,56	-4 893,16	154 816,22	-88 511,67
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 081 185,58	0,00	6 932 788,08	-4 890 275,90
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-2 770 737,52	280 735,31	-4 223 499,27	-838 255,62
D. Pozostałe przychody operacyjne	720,40	545,72	267 488,18	1 199 307,54
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	–	–	–
II. Dotacje	0,00	–	224 864,32	–
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	–	42 623,86	–
IV. Inne przychody operacyjne	720,40	545,72	–	1 199 307,54 zł
E. Pozostałe koszty operacyjne	16 490,69	-0,02	32 779,98	-0,02 zł
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	–	–	–
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	–	–	–
III. Inne koszty operacyjne	16 490,69	-0,02	32 779,98	-0,02
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-2 786 507,81	281 281,01	188 791,07	361 081,90
G. Przychody finansowe	1 431 504,58	44 250,75	7 878 207,44	48 034,27
I. Dywidendy i udziały w zyskach	–	–	–	–
II. Odsetki	294 709,79	5 850,75 zł	295 639,05	5 850,75
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	–	–	–	–
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	–	–	–	–
V. Inne	1136794,79	38 400,00	7 582 568,39	42 183,52
H. Koszty finansowe	2 148 177,60	-310 375,66	10 330 482,11	-364 424,52
I. Odsetki	779 890,07	-0,58	1 373 717,70	-49 379,52
II. Strata ze tytułu rozchodu aktywów finansowych	–	–	–	–
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	–	–	–	–
IV. Inne	1 368 287,53	-310 375,08	8 956 764,41	-315 045,00

I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00
J. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Odpis wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00	0,00	0,00
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
N. Zysk (strata) brutto (J – K + L +/- M)	-3 503 180,83	14 610,67	- 2 641 065,74	44 691,65
O. Podatek dochodowy	391 819,00	-13 927,00 zł	668 219,00	3 494,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	6 181,00	0,00	6 181,00
R. Zyski (straty) mniejszości	0,00		0,00	0,00
S. Zysk (strata) netto (N–O–P+/- R)	-3 894 999,83	22 356,67	- 3 309 284,74	35 016,65

Rachunek Przepływów Pieniężnych Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.10.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	-3 894 999,83	22356,67	-3 309 284,74	35 016,65
II. Korekty razem	18 110 180,00	-5 401 640,42	243 006,01	-5 944 829,02
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	-8 397,46	0,00	-145 603,29	
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)	2 148 177,60	0,00	1 373 717,70	0,00
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
9. Zmiana stanu rezerw	-7 361,00	7 361	4 546,26	-21 658,00
10. Zmiana stanu zapasów	-20 241 769,43	69 115,26	-83 549 769,80	233 527,56
11. Zmiana stanu należności	-16 870 671,07	-7 218 383,54	-28 283 448,31	-4 424 607,82

12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	16 151 755,03	1 703 670,37	77 487 593,78	-1 591 095,76
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 751 443,70	36 596,49	-549 427,45	-140 995,00
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	35 187 002,63	0,00	33 905 397,12	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	14 215 180,17	-5 379 283,75	-3 066 278,73	-5 909 812,37
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej			0,00	
I. Wpływy	0,00	200 752,70	0,00	270 152,70
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	270 152,70	0,00	
4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	200 752,70	0,00	270 152,70
II. Wydatki	-20 625 915,22	0,00	-20 625 915,22	0,00
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-10 902 923,55	0,00	-10 902 923,55	0,00
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		0,00		0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-9 722 991,67	0,00	-9 722 991,67	0,00
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Wpływy	41 358 282,25	3 355 281,23	58 496 456,25	5 161 281,23
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		5 161 000,00		5 161 000,00
2. Kredyty i pożyczki	31 501 403,25	-1 805 718,77	31 501 403,25	281, 23
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	9 856 879,00		26 995 053,00	
4. Inne wpływy finansowe				
II. Wydatki	-33 826 506,76	-710 000,00	-33 826 506,76	-
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	-31 678 329,16	-710 000,00	-31 678 329,16	-
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	-2 148 177,60		-2 148 177,60	
9. Inne wydatki finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	7 531 775,49	4 065 281,23	24 669 949,49	5 161 281,23
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	21 746 955,66	352 322,43	21 603 670,76	977 193,81
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	21 746 955,66	352 322,43	21 603 670,76	977 193,81
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 156 149,23	0,00	1 299 434,13	389 199,48
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	2 277 189,67	352 322,43	2 277 189,67	1 366 392,29

Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.10.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	890 214,93	1 068 626,63 zł	890 214,93	1 068 626,63 zł
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	890 214,93	1 068 626,63 zł	890 214,93	1 068 626,63 zł
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	125 000,00	125 000,00 zł	125 000,00	125 000,00 zł
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	125 000,00	125 000,00 zł	125 000,00	125 000,00 zł
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	1 322 830,88	1 322 830,88 zł	1 322 830,88	1 322 830,88 zł
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-	-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	1 322 830,88	1 322 830,88 zł	1 322 830,88	1 322 830,88 zł
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu rachunkowości	-	-	-	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-	-
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-	-	-
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-	-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-	-	-
5. Różnice kursowe z przeliczenia	-	-1 153 555,39 zł	-	-774 351,14 zł
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	- 557 615,95	-	-557 615,95	-
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-	-
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-	-	-
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	- 557 615,95	-1 153 555,39 zł	-557 615,95	-774 351,14 zł
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	- 557 615,95	-	-557 615,95	-
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	- 557 615,95	-379 204,25 zł	-557 615,95	-379 204,25 zł
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	- 557 615,95	-379 204,25 zł	-557 615,95	-379 204,25 zł
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	- 557 615,95	1 068 626,63 zł	-557 615,95	35 016,65 zł
7. Wynik netto	- 3 309 284,74	22 356,67 zł	-3 309 284,74	1 103 643,28 zł
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	- 2 419 069,81	22 356,67 zł	-2 419 069,81	1 103 643,28 zł
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-2 419 069,81	22 356,67 zł	-2 419 069,81	1 068 626,63 zł

4. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA

Bilans Emitenta

Wyszczególnienie	Na dzień 31.12.2021 r.	Na dzień 31.12.2020 r.
A. Aktywa trwałe	1 897 550,00	11.180
I. Wartości niematerialne i prawne	-	
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych		
2. Wartość firmy		
3. Inne wartości niematerialne i prawne		
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne		
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	
1. Wartość firmy – jednostki zależne		
2. Wartość firmy – jednostki współzależne		
III. Rzeczowe aktywa trwałe	-	
1. Środki trwałe		
2. Środki trwałe w budowie		
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie		
IV. Należności długoterminowe	-	
1. Od jednostek powiązanych		
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Od pozostałych jednostek		
V. Inwestycje długoterminowe	1 797 550,00	10 000,00
1. Nieruchomości		
2. Wartości niematerialne i prawne		
3. Długoterminowe aktywa finansowe	1 797 550,00	10 000,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	100 000,00	1 180,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		1 180,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	100 000,00	
B. Aktywa obrotowe	50 665 075,76	10 529 512,18
I. Zapasy	2 694 042,41	501 860,11
1. Materiały	322 000,00	66 101,00
2. Półprodukty i produkty w toku	186 179,69	
3. Produkty gotowe		
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi	2 185 862,72	435 759,11
II. Należności krótkoterminowe	2 815 116,63	5 922 355,76
1. Należności od jednostek powiązanych	1 673 107,34	
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Należności od pozostałych jednostek	1 142 009,29	5 922 355,76
III. Inwestycje krótkoterminowe	45 093 196,72	4 104 069,82
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	45 093 196,72	4 104 069,82
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	62 720,00	1 226,49
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		
D. Udziały (akcje) własne		
AKTYWA RAZEM	52 562 625,76	10 540 692,18

A. Kapitał (fundusz) własny	2 863 616,08	1 231 261,87
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:	-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-	-
V. Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 210 388,01	-379 204,25
VII. Zysk (strata) netto	1 626 173,21	161 613,24
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B. Kapitały mniejszości	-	-
C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	-	-
I. Ujemna wartość – jednostki zależne	-	-
II. Ujemna wartość – jednostki współzależne	-	-
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	49 699 009,68	9 309 430,31
I. Rezerwy na zobowiązania	-	7 361,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	7 361,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
3. Pozostałe rezerwy	-	-
II. Zobowiązania długoterminowe	27 901 053,00	5 161 000,00
1. Wobec jednostek powiązanych	-	-
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	27 901 053,00	5 161 000,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	21 797 956,68	4 141 069,31
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	18 244 480,22	7 269,47
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	3 553 476,46	4 133 799,84
4. Fundusze specjalne	-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
PASYWA RAZEM	52 562 625,76	10 540 692,18

Źródło: Emitent

Rachunek zysków i strat Emitenta (wariant porównawczy)

Wyszczególnienie	Za okres od 01.10.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	3339617,2	4 378 920,15	7 977 443,21	11 042 571,74
I. Przychody ze sprzedaży produktów	3 339 617,20	4 746 600,82	7 977 443,21	5 643 200,14
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-	-366 280,67	-	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-1 400,00 zł	-	5 399 371,60 zł
B. Koszty działalności operacyjnej	475 826,13	-4 206 652,80 zł	8 883 258,58	-11.933.058,07
I. Amortyzacja	-	-	-	-
II. Zużycie materiałów i energii	269 134,83	-939 709,05	1 619 668,61	-1 060 435,09
III. Usługi obce	598 534,45	-3 181 395,21	1 423 627,68	-5 724 511,41
IV. Podatki i opłaty	15 484,39	-14 970,83	40 442,35	-32 398,07
V. Wynagrodzenia	264 476,93	-51 369,01	725 456,92	-115 136,85
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	43 527,87	-9 413,27	118 515,59	-21 789,08
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	37 199,15	-9 795,49	121 341,94	-88 511,67
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 247 468,51	0,00	4 834 205,49	-4 890 275,90
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-136 208,93	172 267,35 zł	905 815,37	-890 486,33
D. Pozostałe przychody operacyjne	135,05	0,00 zł	22 585,01	1 199 307,54
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Dotacje	-	-	22 179,96	-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
IV. Inne przychody operacyjne	135,05	0,00	405,05	1 199 307,54
E. Pozostałe koszty operacyjne	2 993,58	-0,02	9 138,31	-0,02
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	-
III. Inne koszty operacyjne	2 993,58	-0,02	9 138,31	-0,02
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	139 067,46	172 267,33	892 368,67	308 821,19
G. Przychody finansowe	3 485 530,18	220 635,69	7 636 757,23	224 419,21
I. Dywidendy i udziały w zyskach	-	-	-	-
II. Odsetki	729 527,24	38 743,69	729 527,24	38 743,69
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	-	-	-	-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
V. Inne	2 756 002,94	181 891,70	6 907 229,99	185 675,52

H. Koszty finansowe	1 756 361,06	-315 000,55	4 737 077,35	-364 424,16
I. Odsetki	1 033 313,67	-0,55	1 627 136,15	-49 379,16
II. Strata ze tytułu rozchodu aktywów finansowych	-	-	-	-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	-	-
IV. Inne	723 047,39	-315 000,00	3 109 941,20	-315 045,00
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	1		2 007 311,21	-
J. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00		-	-
K. Odpis wartości firmy	1		2 007 311,21	-
I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne	-	-	-	-
II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne	-	-	-	-
L. Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	-	-
I. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne	-	-	-	-
II. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne	-	-	-	-
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
N. Zysk (strata) brutto (J – K + L +/- M)	1590101,66	77 902,47	2 007 311,21	168 816,24
O. Podatek dochodowy	349 910,00	-17 421,00	381 138,00	-
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	6 181,00	-	6 181,00
R. Zyski (straty) mniejszości	-	-	-	-
S. Zysk (strata) netto (N–O–P+/- R)	1 240 191,66	89 142,73	1 626 173,21	162 635,24

Źródło: Emitent

Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.10.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	1 240 191,66	89 142,73	1 626 173,21 zł	162 635,24
II. Korekty razem	-1 002 031,93	-3 490 181,16	3 564 994,15 zł	-3 544 021,83
1. Zyski (straty) mniejszości	-	-	-	-
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-	-	-
3. Amortyzacja	-	-	-	-
4. Odpisy wartości firmy	-	-	-	-
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	-	-	-	-
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-	-
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 159 386,41		897 608,91 zł	
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-	-	-
9. Zmiana stanu rezerw	-7 361,00	7 361	-7 361,00 zł	-21 658,00
10. Zmiana stanu zapasów	1 089 158,40	60 765,40	-2 246 981,74 zł	234 511,56
11. Zmiana stanu należności	-37 389,09	-5 474 596,02	3 104 585,13 zł	-2 024 243,29

12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 749 120,30	1 955 284,83	-1 216 240,15 zł	-1 591 637,10
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-85 380,00	36 596,49	-160 313,51 zł	-140 995,00
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	-1 371 326,35		3 193 696,51 zł	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	238 159,73	-3 401 038,43	5 191 167,36	-3 381 386,59
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	18 278 972,75	200 752,70	21 417 112,54 zł	270 152,70
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Z aktywów finansowych	-	270 152,70	-	270 152,70
4. Inne wpływy inwestycyjne	18 278 972,75	-69 400	21 417 112,54 zł	-
II. Wydatki	-31 050 239,23	-	-65 457 424,42 zł	-
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-	-	-
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	-	-	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-31 050 239,23		-65 457 424,42 zł	-10 000,00
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	-	-	-	-
5. Inne wydatki inwestycyjne		-419 812,69		-1 129 812,69
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-12 771 266,48	-262 059,99	-44 040 311,88 zł	-869 659,99
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	21 559 638,61	3 355 281,23	53 769 763,94 zł	5 161 281,23
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału		5 161 281,23		5 161 281,23
2. Kredyty i pożyczki	15 137 638,61	-1 805 718,77	30 019 763,94 zł	281, 23
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	6 422 000,00		23 750 000,00 zł	
4. Inne wpływy finansowe	-	-	-	-
II. Wydatki	-8 952 859,16	-710 000	-15 410 861,65 zł	
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	-	-	-	-
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	-	-	-	-
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	-	-	-	-
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-8 403 000,00	-710 000	-11 088 725,48 zł	-
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-120 000,00	-	-200 000,00 zł	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	-	-	-
8. Odsetki	-372 904,80	-	-1 013 194,97 zł	-
9. Inne wydatki finansowe	-56 954,36	-	-3 108 941,20 zł	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	12 606 779,45	4 065 281,23	38 358 902,29 zł	5 161 281,23

D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	73 672,70	294 501,47	-490 242,23 zł	9 102 34,65
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	73 672,70	294 501,47	-490 242,23	9 102 34,65
F. Środki pieniężne na początek okresu	735 061,70	0,00	1 298 976,63 zł	389 199,48
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	808 734,40	294 501,47	808 734,40	1 299 434,13

Źródło: Emitent

Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.10.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	1 237 442,87	1 068 626,63 zł	1 237 442,87	1 068 626,63 zł
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	1 237 442,87	1 068 626,63 zł	1 237 442,87	1 068 626,63 zł
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	-	125 000,00 zł	-	125 000,00 zł
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	125 000,00	125 000,00 zł	125 000,00	125 000,00 zł
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	1 322 830,88	1 322 830,88 zł	1 322 830,88	1 322 830,88 zł
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-	-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	1 322 830,88	1 322 830,88 zł	1 322 830,88	1 322 830,88 zł
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu rachunkowości	-	-	-	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-	-
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-	-	-
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-	-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-	-	-
5. Różnice kursowe z przeliczenia	-	-	-	-
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-216 569,01	-395 146,89 zł	-216 569,01	-774 351,14 zł
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-	-
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-	-	-
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-216 569,01	-	-216 569,01	-
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-216 569,01	-395 146,89 zł	-216 569,01	-379 204,25 zł
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-210 388,01	-	-210 388,01	-
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-210 388,01	-379 204,25 zł	-210 388,01	-379 204,25 zł
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	1 626 173,21	-379 204,25 zł	1 626 173,21	-379 204,25 zł
7. Wynik netto	2 863 616,08	89 142,73 zł	2 863 616,08	162 635,24 zł
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	2 863 616,08	89 142,73 zł	2 863 616,08	1 231 261,87 zł
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	1 237 442,87	89 142,73 zł	1 237 442,87	1 231 261,87 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

W kontekście omówienia danych finansowych Grupy Kapitałowej za IV kw. 2021 r. wskazać należy na wyraźny wzrost przychodów netto ze sprzedaży i zrównanych z nimi, które w raportowanym okresie wyniosły łącznie **9 613 212,49 zł**, co przy 4 448 254,05 zł w analogicznym okresie roku poprzedniego świadczy o wzroście na poziomie 53,73% r/r. Po czterech kwartałach 2021 r. wartość przychodów netto ze sprzedaży i zrównanych z nimi Grupy wyniosła **25 637 879,72 zł**, co w stosunku do 11 111 905,60 zł w tym samym okresie poprzedniego roku wskazuje na poprawę o 56,66%. Wzrost przychodów ze sprzedaży świadczy o potencjale Grupy do generowania zysków w kolejnych kwartałach. Na poziomie wyniku ze sprzedaży Grupa odnotowała w raportowanym okresie stratę w wysokości -2 770 737,52 zł. Po czterech kwartałach 2021 r. strata ze sprzedaży wyniosła -423 499,27 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 IV kw. 2021 r. Grupa zakończyła stratą netto w wysokości -3 894 999,83 zł. W ujęciu narastającym, obejmującym cztery kwartały 2021 r. Grupa wykazała stratę netto na poziomie -3 309 284,74 zł.

W prezentowanym okresie sprawozdawczości, jak i narastająco po czterech kwartałach, strata w ujęciu skonsolidowanym, wynika z ponoszonych przez operacyjne spółki zależne, w szczególności produkcyjną i projektową, kosztów nie podlegających aktywacji. Przychód w ujęciu skonsolidowanym wynikający z kosztów ponoszonych na etapie produkcji, projektowania i generalnego wykonawstwa pojawia się dopiero po sprzedaży lokali, w przypadku produkcji skierowanej do spółek zależnych.

W roku 2021 znaczącą pozycją w zestawieniu z przychodem ze sprzedaży lokali w ramach grupy, były również koszty wynikające z działalności produkcyjnej, projektowej a także generalno-wykonawczej, z uwagi na intensywny rozwój w prezentowanym okresie, w zakresie przygotowania do realizacji inwestycji deweloperskich, zgodnie z prezentowanymi raportami w kanałach ESPI / EBI.

W najbliższym czasie Grupa planuje wprowadzenie zmian polegających m.in. na wzroście ceny sprzedaży materiałów z montażem oraz wzroście ceny projektów do spółki generalno-wykonawczej Prefa Construction Sp. z o.o., oraz wzrost ceny zakupu usług generalnego wykonawstwa przez spółki celowe, w celu ograniczenia w/w relacji kosztowo – przychodowej.

Na poziomie jednostkowym Emitent odnotował przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w wysokości **3 339 617,20 zł** w IV kw. 2021 r. oraz **7 977 443,21 zł** narastająco od stycznia do końca września, co jest wynikiem odpowiednio 13,03% r/r niższym oraz 60,34% r/r niższym wobec osiągniętych w analogicznych okresach roku poprzedniego. Spółka zanotowała zysk netto na poziomie **1 240 191,66 zł**, w porównywalnym okresie 2020 r. pozycja ta wyniosła 89 142,73 zł. Narastająco, Spółka odnotowała zysk netto na poziomie **1 626 173,21 zł** tj. o 1 463 537,97 zł. więcej niż w porównywalnym okresie 2020 r., gdy zysk netto wyniósł 162 635,24 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. Spółka Prefa Bud sp. z o.o. sp.k., która zajmuje się produkcją prefabrykowanych elementów żelbetowych dla branży budownictwa mieszkaniowego, wykazała największą stratę, która zaniża ogólny wynik całej Grupy Kapitałowej. Powodem tego jest permanentny rozwój linii produkcyjnych oraz poczynione inwestycje celem intensyfikacji działalności spółki w przedmiotowym obszarze, co wiąże się z nieustannym doskonaleniem technologicznym. Jednocześnie, celem poszerzenia działalności spółki, Prefa – Bud sp. z o.o. sp. k. zakupiła w dniu 15 grudnia 2021 r. grunty celem budowy zakładu przemysłowego produkcji prefabrykowanych elementów żelbetowych dla branży budownictwa mieszkaniowych, w szczególności ścian, stropów pełnych, stropów typu filigran, podciągów, balkonów. Na przedmiotowym obszarze Grupa planuje również inwestycje związane z poszerzeniem oferty produktowej. Wszystkie ww. działania służą skalowaniu działalności gospodarczej spółki, co z kolei związane jest z dużymi nakładami inwestycyjnymi, czego następstwem jest zanotowana strata, która wpływa na ogólny wynik całej Grupy Kapitałowej.

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.

Początek IV kwartału przyniósł podpisanie znaczących umów w ramach Grupy Kapitałowej. W dniu 15 października spółka zależna Osiedle Plewianka 2 nabyła nieruchomości gruntowe położone w Plewiskach (powiat poznański), stanowiące działkę nr 764/6 o obszarze 00.43.12 ha., na terenie których planowana jest realizacja przez Grupę Kapitałową Emitenta inwestycji polegającej na budowie budynku usługowego o powierzchni użytkowej wynoszącej około 1700 m². W obszarze prowadzonej działalności operacyjnej w IV kw. 2021 r. Grupa pozyskała kolejne umowy dotyczące realizacji usług w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji. W tym obszarze umowy zostały podpisane przez spółkę zależną Prefa Construction Sp. z o. o. W dniu 19 października 2021 r. doszło do zawarcia umowy znaczącej wartości ze spółką Apartamenty nad Wartą Etap II, która dotyczyła zlecenia Prefa Construction budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Armii Poznań 49 w Luboniu oraz realizacji innych robót budowlanych dla przedmiotowej inwestycji, takich jak: parking, droga wewnętrzna, kanalizacja deszczowa, wewnętrzna instalacja. W dniu 28 października 2021 roku, Osiedle Plewianka podpisała z mBank SA umowę kredytu obrotowego oraz umowę kredytu odnawialnego. Emitent został ustanowiony Sponsorem Projektu i zobowiązał się wobec Banku do zapewnienia wsparcia finansowego Projektu do maksymalnej kwoty 2.500.000,00 PLN (słownie: dwa miliony pięćset tysięcy złotych 00/100). Finansowanie służy wykonaniu zadania deweloperskiego polegającego na budowie 3 budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej (łącznie 62 lokale mieszkalne, 3 budynki) zlokalizowanych w okolicach ulicy Mokrej i Jarzębinowej w miejscowości Plewiska, gmina Komorniki, pod nazwą Osiedle Plewianka – etap I (Projekt).

W listopadzie emitent uzyskał pozwolenie na użytkowanie pierwszych inwestycji. W dniu 2 listopada 2021 roku spółka zależna Osada za Lasem uzyskała pozwolenie 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. Tego samego dnia pozwolenie na użytkowanie dla I etapu inwestycji pn. Apartamenty nad Wartą w Luboniu polegającej na budowie dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, składających się z 56 lokali mieszkalnych oraz parkingów, dróg wewnętrznych, kanalizacji deszczowej i wewnętrznej instalacji gazowej uzyskała spółka PHI Development. W dniu 8 listopada 2021 r., pomiędzy spółkami Prefa Construction i Inwestycje Mieszkaniowe doszło do zawarcia umowy, która dotyczyła realizacji przez Prefa Construction usług w zakresie generalnego wykonawstwa wraz ze sporządzeniem dokumentacji projektowej wykonawczej dla inwestycji Perła Łazarza.

W listopadzie oraz grudniu Grupa realizowała również czynności związane z nabywaniem nieruchomości, na których realizowane są lub będą, kolejne projekty inwestycyjne:

- spółka Osada za Lasem sp. z o.o. zakupiła nieruchomości gruntowe zabudowane domami wolnostojącymi dwulokalowymi położone w miejscowości Chwałkówko;

- spółka Osiedle Między Jeziorami sp. z o.o. nabyła 12 działek w miejscowości Kórnik o łącznym obszarze 00.48.70, na których Grupa Kapitałowa Emitenta zamierza przeprowadzić budowę łącznie 58 lokali mieszkalnych w zabudowie szeregowej, dwulokalowej wraz z dodatkową infrastrukturą i architekturą użytkową oraz podłączeniem mediów;
- spółka Prefa-Bud sp. z o.o. dokonała zakupu niezabudowanych działek położonych w miejscowości Komorniki, gmina Kleszczewo, o powierzchni: 8,1026 ha. Na przedmiotowym terenie planowana jest realizacja przez Grupę Kapitałową Emitenta inwestycji polegającej na budowie zakładu przemysłowego produkcji prefabrykowanych elementów żelbetowych dla branży budownictwa mieszkaniowych, w szczególności ścian, stropów pełnych, stropów typu filigran, podciągów, balkonów;
- spółka Apartamenty Sołacz Sp. z o.o. zakupiła nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym położoną w Poznaniu przy ul. Nad Wierzbakiem 12A;
- spółka Nowa Dąbrowa Sp. z o.o. nabyła nieruchomości gruntowe położone w powiecie poznańskim o obszarze 15 ha. Na przedmiotowym terenie planowana jest realizacja przez Grupę Kapitałową Emitenta inwestycji polegającej na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych w miejscowości Dąbrowa pod Poznaniem.

W obszarze finansowym Emitent IV 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 31 grudnia 2021 r.
Prefa Construction Sp. z o.o.	14 maja 2021 r.	15,00 mln zł	8 610 600,00 zł
Mikroapartamenty Luboń Sp. z o. o.	27 maja 2021 r.	10,00 mln zł	3 748 942,82 zł
Osada Za Lasem 2 Sp. z o.o.,	17 czerwca 2021 r.	5,00 mln zł	2 507 200,00 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	2 800 000,00 zł
PHI Building Sp. z o.o.	28 lipca 2021 r.	15,00 mln zł	4 670 000,00 zł
Prefa Group Nieruchomości Sp. z o.o.	6 września 2021 r.	15,00 mln zł	370 000,00 zł
Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o.	6 września 2021 r.	15,00 mln zł	318 000,00 zł
Prefa-Bud Sp. z o.o. sp.k.	20 sierpnia 2021 r.	10,00 mln zł	10 920 000,00 zł
Osiedle Plewianka Sp. z o.o.	28 października 2021 r.	10,00 mln zł	1 135 000,00 zł
Nowa Dąbrowa Sp. z o.o.	1 grudnia 2021 r.	30,00 mln zł	620.000 zł
Prefa - Bud sp. z o.o.	10 grudnia 2021 r.	20,00 mln zł	7 260 000,00 zł

Ponadto, w dniu 19 listopada 2021 roku oraz już po zakończeniu omawianego okresu, w dniu 31 stycznia 2022 roku został podpisany aneks do umowy ramowej zawartej w dniu 15 lipca 2021 r., dotyczącej ustalenia zasad udzielenia przez ten podmiot na rzecz Emitenta finansowania w formie pożyczek. Strony zgodnie postanowiły zwiększyć kwotę udzielonej pożyczki pieniężnej do łącznej kwoty 50 mln złotych. Kwota, na jaką opiewała pierwotnie umowa pożyczki wynosiła 15 mln złotych. Na dzień sporządzenia raportu kwartalnego wartość pożyczek udzielonych Emitentowi wynosi 35 244 000,00 PLN.

Tak, jak we wcześniejszych okresach sprawozdawczych, również w IV kw. 2021 r. Spółka realizowała w obszarze finansowym czynności związane z pozyskiwaniem środków z emisji obligacji. W raportowanym okresie Emitent podjął uchwałę o kolejnej emisji obligacji serii H (4,22 mln zł). Obligacje serii H oprocentowane są według stałej stopy procentowej na poziomie 10,00% w skali roku. Odsetki od obligacji wypłacane będą w okresach kwartalnych. Termin wykupu Obligacji serii H wyznaczony został na dzień 12 stycznia 2024 r. Dodatkowo, w dniu 8 listopada 2021 roku Zarząd

Emitenta podjął uchwałę w sprawie zmiany Programu Emisji Obligacji. Zmiana polega na zwiększeniu z 20.000.000,00 PLN do 50.000.000,00 PLN łącznej wartości, do której Emitent może dokonywać emisji obligacji.

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.
H	4.220.000,00 zł	10,00 %	Kwartalnie	12 stycznia 2022 r.	12 stycznia 2024 r.

Dodatkowo o emisji obligacji zdecydował również Zarząd Prefa Construction Sp. z o.o., tj. spółki zależnej od Emitenta. Oprócz wyemitowania obligacji serii A, o czym Emitent informował w raporcie za III kwartał, Zarząd Prefa Construction Sp. z o.o. zdecydował o wyemitowaniu obligacji serii B. Oprocentowanie Obligacji serii B będzie mieć charakter stały i wyniesie 8,00% (słownie: osiem 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:

- 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 m². 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 m².

- Krzywa Góra 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.
- Nowa Dabrowa 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. Działalność spółki skoncentrowana jest na realizacji celu w postaci inwestycji deweloperskiej, polegająca na budowie budynków mieszkalnych wielorodzinnych w miejscowości Dąbrowa pod Poznaniem na nieruchomościach gruntowych, położonych w powiecie poznańskim, o obszarze 15 ha.

W obszarze spraw korporacyjnych najistotniejszym wydarzeniem było zorganizowanie oraz przeprowadzenie obrad Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia. W dniu 14 stycznia 2022 r. miało miejsce Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie, które podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C. Zapisy oraz wpłaty na Akcje Serii C będą przyjmowane do dnia 11 marca 2022 r.

7. INWESTYCJE I PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ

7.1 PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ W TRAKCIE TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

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

Nazwa projektu	Osiedle Plewianka etap I i etap II
Generalny Wykonawca	Prefa Construction Sp. z o. o.
Data zawarcia umowy	3 marca 2021 r.
Liczba lokali	201
Wartość PUM (m2)	10.114,72
Wartość umowy	10.603.941,00 zł netto
Zakres prac	przygotowanie dokumentacji projektowej wykonawczej oraz realizacja robót budowlanych
Termin rozpoczęcia prac	I kwartał 2021 r.
Termin zakończenia prac	I kwartał 2024 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). W I etapie budowane są 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, składające się z 62 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 2.956,60 m². Planowany termin zakończenia budowy I etapu to I kwartał 2023 r. Zgodnie z aktualnym stanem zaawansowania, budynek B3 jest w stanie surowym zamkniętym z wykonaną elewacją, budynek B2 jest w stanie surowym zamkniętym (trwają prace dociepleniowe), natomiast w budynku B1 wykonana została konstrukcja pierwszej kondygnacji.

Z kolei w II etapie, wybudowane zostaną 4 budynki, składające się z 139 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 6874,67 m² oraz 5 lokali usługowych (w parterze), o łącznej powierzchni użytkowej 283,45 m².

W dniu 30.09.2021 r. spółka zawarła umowę z mBank S.A. na otwarcie rachunków powierniczych, natomiast w dniu 28.10.2021 r. zawarta została umowa kredytu obrotowego oraz umowa kredytu odnawialnego dla przedmiotowej inwestycji. Dotychczas sprzedanych na mocy umów deweloperskich oraz rezerwacyjnych zostało już 55 lokali, co daje sprzedaż na poziomie prawie 90%. Pozwolenie na budowę II etapu zostało wydane – trwają prace ziemne. Planowany termin zakończenia - I kwartał 2024 r.

Po okresie raportowanym, na dzień publikacji niniejszego raportu 49 lokali zostało sprzedanych na mocy umów deweloperskich, natomiast 7 lokali na mocy umów rezerwacyjnych, co daje sprzedaż na poziomie ponad 90 % w odniesieniu do I etapu inwestycji.

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%. Z kolei budynek B1 obecnie znajduje się w stanie surowym zamkniętym. Na obecnym etapie w jego wnętrzu wykonywane są ściany działowe. Ogólny stan zaawansowania budowy budynku B1 określa się na ok. 40 %.

Ponadto zakontraktowano zdecydowana większość zakresów prac podwykonawców.

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.





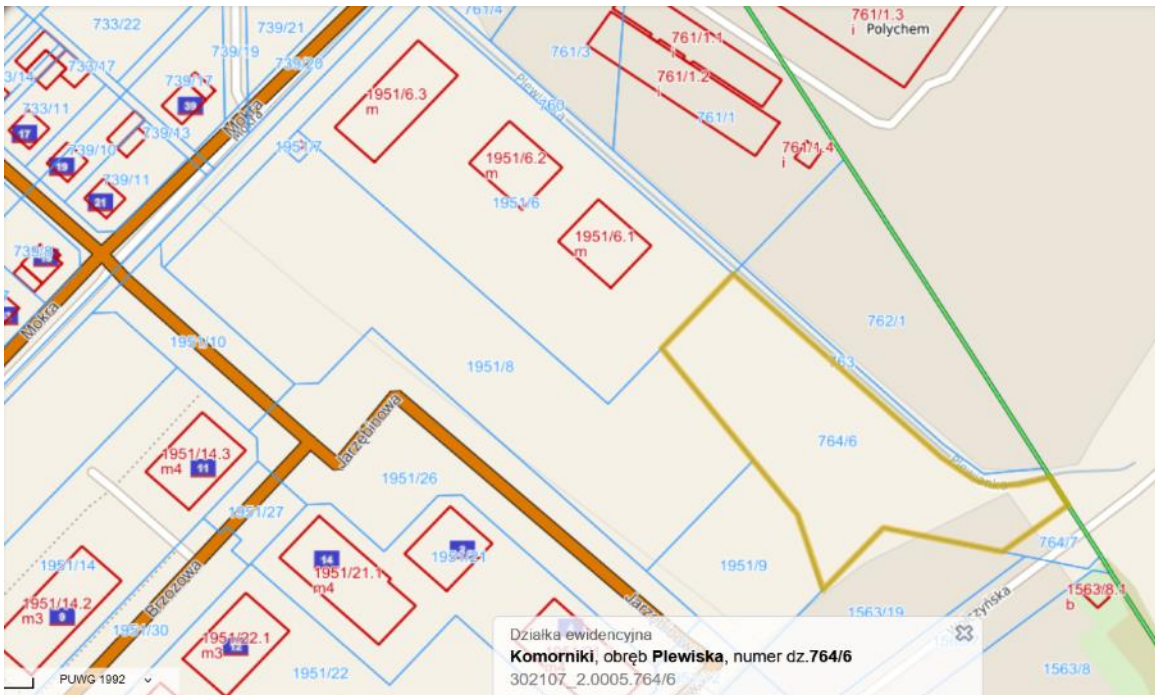
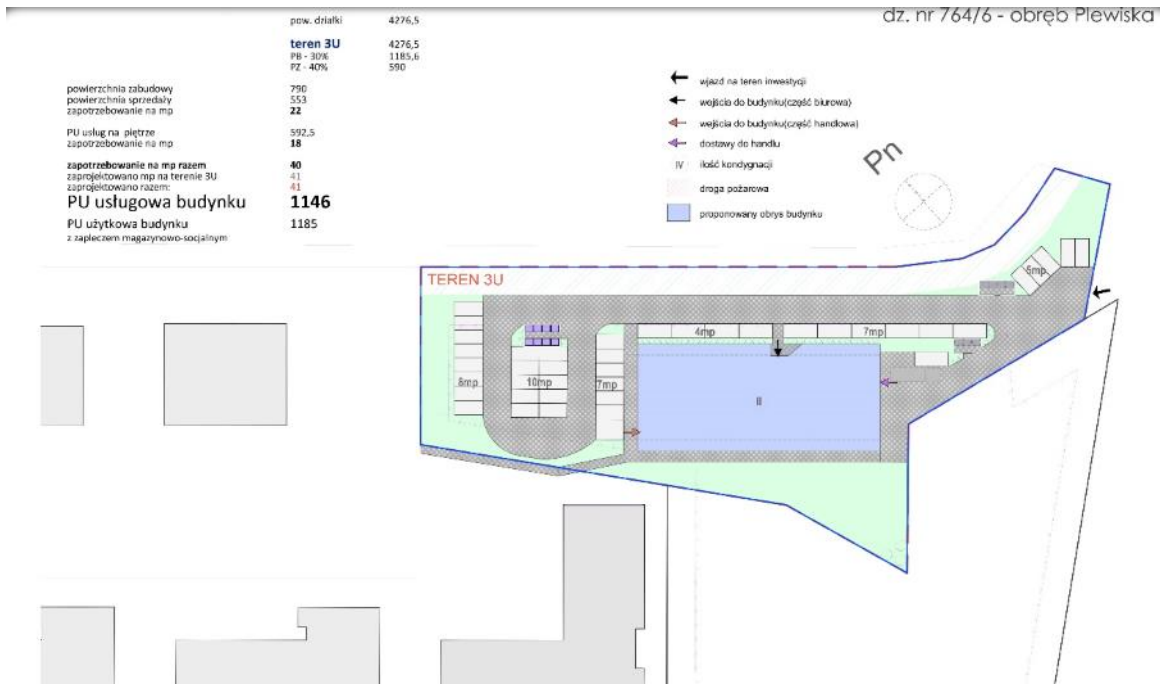


Na mocy umowy sprzedaży z dnia 15.10.2021 r., spółka zależna od Emitenta, pod nazwą Osiedle Plewianka 2 Sp. z o.o., nabyła prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka geodezyjna nr 764/6, obręb Plewiska (gmina Komorniki / powiat poznański), o powierzchni 4.312 m².

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.



Nazwa projektu	Perła Łazarza
Inwestor	Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o.
Data nabycia	25 marca 2021 r.
Liczba lokali	43 lokale mieszkalne + 5 lokali usługowych
Ilość PUM (m2)	4.098
Zakres prac	rewitalizacja oraz rozbudowa nieruchomości
Termin rozpoczęcia prac	IV kwartał 2021 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2024 r.

Grupa, poprzez spółkę zależną Inwestycje Mieszaniowe Sp. z o.o., w dniu 25 marca 2021 r. dokonała nabycia nieruchomości w postaci kamienicy mieszkalnej zlokalizowanej w Poznaniu, o powierzchni użytkowej mieszkalnej 3589,46 m², z projektem i aktualnym pozwoleniem na budowę, tj. rewitalizację, rozbudowę oraz nadbudowa istniejącego obiektu.

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. 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.

W dniu 8.10. 2021 r. zawarto umowę o generalne wykonawstwo oraz projekt wykonawczy pomiędzy spółką zależną od Emitenta tj. Prefa Construction sp. z o.o. a spółką Inwestycje Mieszaniowe Sp. z o.o., która dotyczyła zlecenia Prefa Construction sp. z o.o. realizacji usług w zakresie generalnego wykonawstwa wraz ze sporządzeniem dokumentacji projektowej wykonawczej dla inwestycji PERŁA ŁAZARZA.

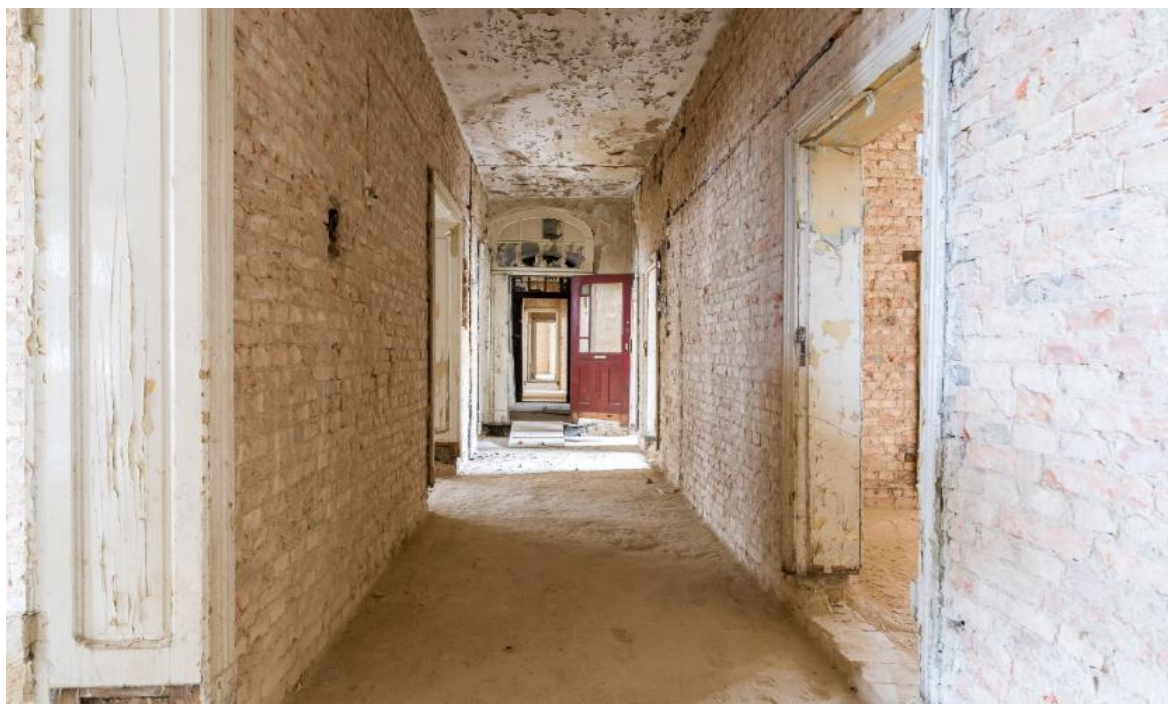
Przed sprzedaż lokali rozpoczęła się w dniu 1 lutego 2022 r. W tym samym dniu złożono również wnioski do mBank S.A. o otwarcie otwartych rachunków bankowych powierniczych.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

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

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.







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

Nazwa projektu	Apartamenty nad Wartą
Inwestor	PHI Development Sp. z o. o.
Generalny Wykonawca	Prefa Group S.A.
Data zawarcia umowy	13 kwietnia 2021 r.
Liczba lokali	56

Ilość PUM (m2)	2.785,5
Wartość umowy	3.496.544,70 zł netto
Zakres prac	kontynuacja inwestycji polegającej na wzniesieniu dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, budowie dróg wewnętrznych, parkingów, kanalizacji deszczowej i wewnętrznej instalacji gazu, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi
Termin rozpoczęcia prac	13 kwietnia 2021 r.
Termin zakończenia prac	31 października 2021 r.

W dniu 27 lipca 2021 r. PHI Development Sp. z o. o. stała się spółką zależną od Emitenta, poprzez zakup przez Prefa Group S.A. 95 udziałów w spółce. W dniu 2 listopada 2021 roku PHI Development sp. z o.o. 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. 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. Wszystkie lokale odebrane zostały od klientów. W drugiej połowie lutego br. Spółka rozpocznie zawieranie umów przenoszących własność.

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.









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

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. 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). Rozpoczęcie realizacji II etapu rozpoczęła się w III kwartale br. Planowany termin zakończenia realizacji całej inwestycji to I kwartał 2023 r. łącznie w dwóch etapach inwestycji do użytku oddanych zostanie 48 lokali.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Dla 8 budynków jednorodzinnych dwulokalowych (tj. 16 lokali) został wykonany stan surowy zamknięty. Trwają prace związane z wykonywaniem instalacji wewnętrznych. Kolejne budynki są aktualnie na etapie prac fundamentowych i wznoszenia pierwszych kondygnacji.

Wykonano przyłącze energetyczne zasilające budowę. Ogólny stan zaawansowania budowy to ok. 50%. 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.

W dniu 29 lipca 2021 r. spółka zależna Mieszkania w Komornikach Sp. z o. o. (po zmianie nazwy - 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. W II etapie inwestycji trwają prace budowlane. W ramach II etapu zakończono roboty ziemne oraz fundamentowe.

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.







Nazwa projektu	Osada za Lasem 2 (Chwałkówko)
Inwestor	Osada za Lasem 2 Sp. z o. o.
Liczba lokali	25
Ilość PUM/PU (m2)	3.679,53
Zakres planowanych prac	wzniesienie na terenie 13 działek budowlanych 11 domów wolnostojących dwulokalowych oraz 2 domów wolnostojących jednorodzinnych
Termin rozpoczęcia prac	I kwartał 2022 r.

Termin zakończenia prac III kwartał 2023 r.

Projekt Osada za Lasem 2 polegać będzie na wzniesieniu na terenie 13 działek budowlanych 12 domów wolnostojących dwulokalowych oraz 1 domu wolnostojącego jednorodzinne, tj. łącznie 25 lokali. Dla pierwszych 10 domów wolnostojących dwulokalowych złożony został już wniosek o wydanie pozwolenia na budowę. Rozpoczęcie prac planowane jest na II 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. Do inwestycji doprowadzane są wszystkie media, tj. prąd, wod – kan, gaz, jak również światłowód.

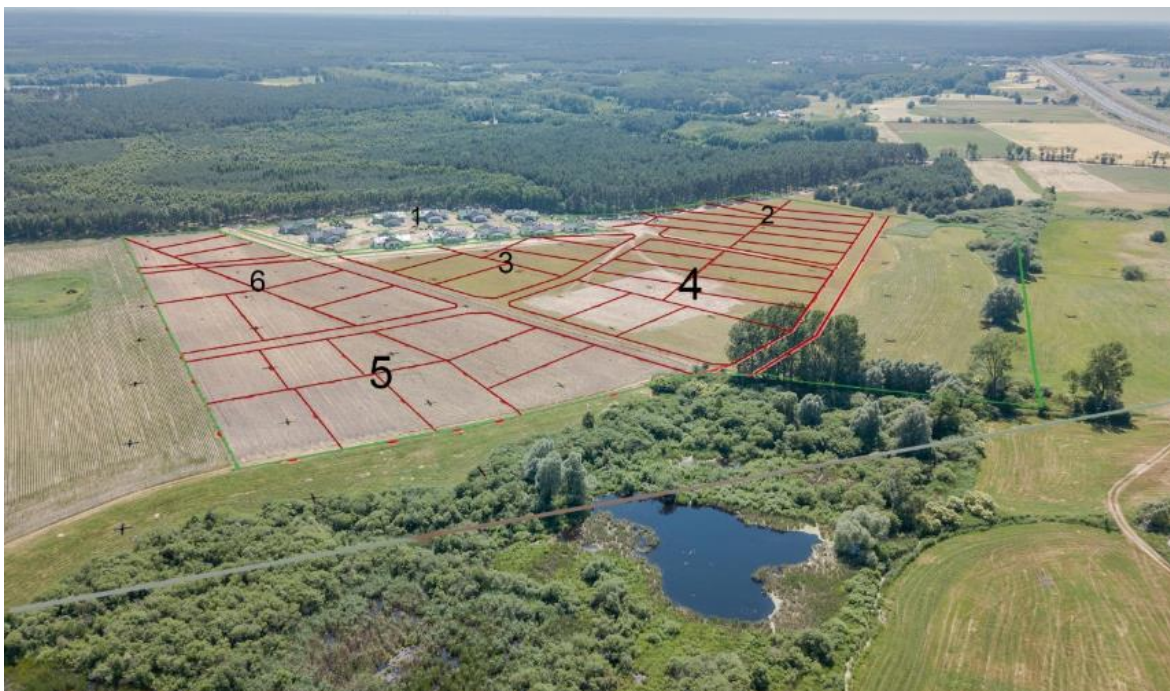
Poniżej wizualizacja projektu, obszar na którym inwestycja ma zostać zrealizowana.



Nazwa projektu	Osada za Lasem w Chwałkówku (etap III, IV, V, VI)
Inwestor	Osada za Lasem Sp. z o. o.
Liczba lokali	72
Ilość PUM/PU (m2)	10.440
Zakres planowanych prac	wzniesienie 36 domów wolnostojących dwulokalowych
Termin rozpoczęcia prac	IV kwartał 2022 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2025 r.

Oprócz nieruchomości pod I oraz II etap niniejszej inwestycji realizowanej pod nazwą Osada za Lasem w Chwałkówku, Spółka jest właścicielem ponad 10 ha nieruchomości gruntowej niezabudowanej, na której będą realizowane etapy nr III, IV, V i VI, w których zostanie wybudowanych kolejnych 36 domów wolnostojących dwulokalowych, tj. łącznie 72 lokale.

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



Nazwa projektu	Osiedle Komorniki
Inwestor	Osiedle Komorniki Sp. z o. o.
Liczba lokali	30
Ilość PUM (m²)	1.700,00
Termin rozpoczęcia prac	III kwartał 2022 r.
Termin zakończenia prac	II 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, 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 m² PUM. Trwa oczekiwanie na opublikowanie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zaraz po uchwaleniu planu, Spółka wystąpi o wydanie pozwolenia na budowę.

Poniżej wizualizacje projektu:





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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

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

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

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 9.248.280,20 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. Wszystkie lokale zostały sprzedane.





Zamawiający	Akropol Inwestycje Sp. z o. o.
Wykonawca	Prefa-Bud Sp. z o.o. Sp. k.

Data zawarcia umowy	1 kwietnia 2021 r.
Wartość umowy	884 620,00 zł netto
Zakres prac	WYKONANIE ŁAW FUNDAMENTOWYCH ŻELBETOWYCH, WYPRODUKOWANIE ELEMENTÓW PREFABRYKOWANYCH DOSTAWA I MONTAŻ
Termin rozpoczęcia prac	lipiec 2021 r.
Termin zakończenia prac	listopad 2021 r.

Grupa jest właścicielem gruntu o powierzchni 2 ha, dla którego obowiązuje MPZP. Została już opracowana wstępna koncepcja zagospodarowania terenu. Łącznie wybudowanych zostanie 15 domów wolnostojących dwulokalowych o podwyższonym standardzie. Zakres prac polega na wykonaniu ław fundamentowych żelbetowych, wyprodukowanie elementów prefabrykowanych dostawa i montaż.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

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

Projekt	Nowoczesne osiedle domów wolnostojących dwulokalowych na poznańskim Szczepankowie, przy ul. Gościnniej
Dysponent	PHI Nieruchomości sp. z o. o.
Liczba lokali	30
Ilość PUM (m2)	4.909,00
Termin rozpoczęcia prac	III kwartał 2022 r.
Termin zakończenia prac	II kwartał 2024 r.

Spółka 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 m².

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.





Projekt	Luboń Tower
Nabywca	PHI Investments sp. z o.o.
Liczba lokali	58
Ilość PUM (m2)	3.640,57
Termin rozpoczęcia prac	III kwartał 2022 r.
Termin zakończenia prac	III kwartał 2024 r.

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 56 lokali mieszkalnych oraz 3 lokali usługowych. Planowany termin rozpoczęcia realizacji inwestycji to III kwartał 2022 r.

Zgodnie z obowiązującym MPZP, przedmiotowa nieruchomość jest przeznaczona pod budowę dominanty architektonicznej. Złożony został wniosek o wydanie pozwolenia na budowę budynku 11-kondygnacyjnego.

Poniżej wizualizacje projektu.





Zamawiający	Unibep S.A. z siedzibą w Bielsku Podlaskim
Wykonawca	Prefa Group S.A.
Data zawarcia umowy	12 lipca 2021 r.
Wartość umowy	1.137.673,00 zł netto
Zakres prac	zaprojektowanie według szczegółowych wytycznych Zamawiającego, wykonanie oraz dostawę przez Prefa Group S.A., we współpracy z podmiotami zależnymi wewnątrz Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A., elementów prefabrykowanych na potrzeby inwestycji realizowanej przez Zamawiającego na terenie Poznania
Termin rozpoczęcia prac	lipiec 2021 r.
Termin zakończenia prac	I kwartał 2022 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. 80%.

Zamawiający	Akropol Konstrukcje Sp. z o.o.
Wykonawca	Prefa-Bud Sp. z o.o. Sp. k.
Data zawarcia umowy	22 czerwca 2021 r.
Wartość umowy	1.221.200,00 zł netto
Zakres prac	wykonanie, dostawa i montaż przez Spółkę zależną różnego rodzaju elementów prefabrykowanych na potrzeby projektu inwestycyjnego realizowanego przez Inwestora na terenie Poznania
Termin rozpoczęcia prac	lipiec 2021 r.
Termin zakończenia prac	kwiecień 2022 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono produkcje i montaż ścian fundamentowych obu budynków. Trwa montaż ścian parteru budynku E oraz D, a także produkcja pozostałych elementów prefabrykowanych. Zaawansowanie umowy 80%.

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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono produkcje i montaż ścian fundamentowych trzech budynków. Trwa montaż ścian parteru budynku A , a także produkcja pozostałych elementów prefabrykowanych. Zaawansowanie umowy 35%.

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

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

W dniu 19 października 2021 r., pomiędzy spółkami zależnymi od Emitenta, tj. Prefa Construction Sp. z o. o. (dalej: Generalny Wykonawca) z siedzibą w Luboniu, a Apartamenty nad Wartą Etap II Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu doszło do zawarcia umowy znaczącej wartości, która dotyczyła zlecenia Generalnemu Wykonawcy budowy dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz realizacji innych robót budowlanych dla przedmiotowej inwestycji, takich jak: parking, droga wewnętrzna, kanalizacja deszczowa, wewnętrzna instalacja gazowa.

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%. Ponadto złożono wniosek o otwarcie mieszkaniowych rachunków powierniczych. Rozpoczęto sprzedaż lokali. Na dzień publikacji dokonano rezerwacji 20 % lokali na mocy umów rezerwacyjnych.



Nazwa projektu	Apartamenty nad Wartą etap III
Inwestor	PHI Building Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu
Liczba lokali	112
Ilość PUM (m²)	5.633,85
Zakres planowanych prac	Kontynuacja osiedla inwestycji, projekt zakłada budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dróg wewnętrznych, parkingów, kanalizacji deszczowej i wewnętrznej instalacji gazu.
Termin rozpoczęcia prac	I kwartał 2022 r.

Termin zakończenia prac I kwartał 2024 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%. Dwa budynki są w stanie surowym otwartym z częściowo postawionymi ścianami szczytowymi.



Nazwa projektu	Budynki hotelowe BH1 i BH2
Inwestor	Mikroapartamenty Luboń Sp. z o. o.
Liczba lokali	146
Ilość PUM (m2)	3.377,88
Zakres planowanych prac	Projekt zakłada budowę dwóch budynków hotelowych, dróg wewnętrznych i parkingów
Termin rozpoczęcia prac	IV kwartał 2021 r.
Termin zakończenia prac	III kwartał 2022 r.

Trzy budynki hotelowe o charakterze Mikroapartamentów, położone w bezpośrednim sąsiedztwie Poznania, w odległości kilkuset metrów od węzła autostradowego A2 – Dębina.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono budowę stanu surowego otwartego budynku nr 1 (79 lokali). Budynek nr 2 w stanie zamkniętym z wykonaną elewacją oraz instalacjami wewnętrznymi (67 lokali). Zakontraktowano większość zakresów z podwykonawcami prac budowlanych. Ogólny stan wykonania to ok. 40%.

Spółka nabyła łącznie 170 lokali użytkowych w 3 budynkach, w różnym stanie zaawansowania: stan surowy zamknięty (Budynek nr 2 – 67 lokali) / stan surowy otwarty (Budynek nr 1 – 79 lokali) / do wybudowania (Budynek nr 4 – 24 lokale). Przesprzedaż lokali z budynku nr 2 jest w trakcie.

Nazwa projektu	Budynek mieszkalno - usługowy
Inwestor	Mikroapartamenty Luboń Sp. z o.o.
Liczba lokali	16 lokali usługowych 8 lokali mieszkalnych

Ilość PUM (m2)	889,64
Zakres planowanych prac	Projekt zakłada budowę budynku mieszkalno - usługowego, dróg wewnętrznych i parkingów
Termin rozpoczęcia prac	II kwartał 2022 r.
Termin zakończenia prac	III 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. Budynek nr 3 posiadać będzie 24 lokale. Ogólny stan wykonania to ok. 12%.









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

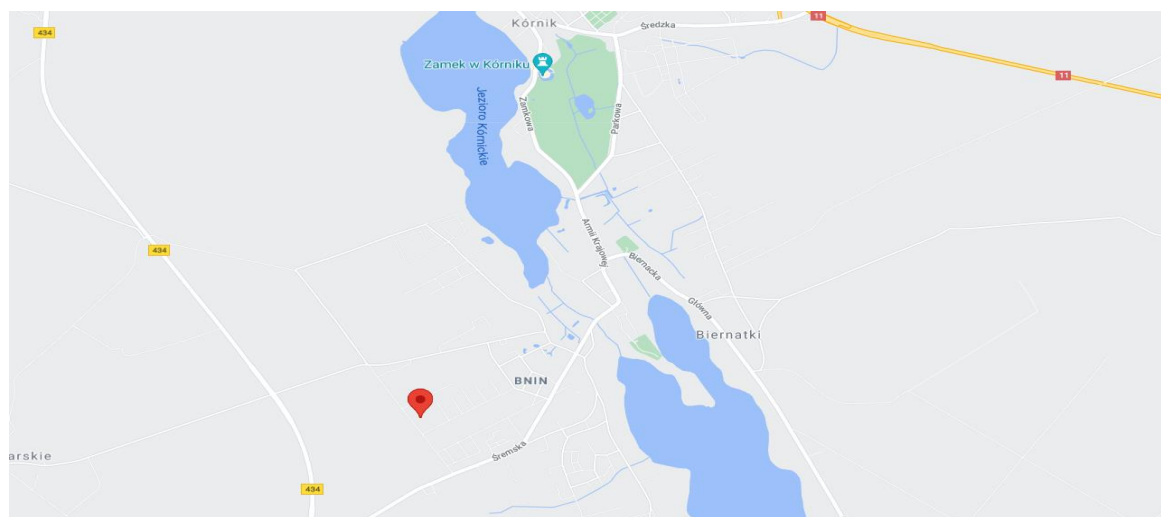
Nazwa projektu	Osiedle Między Jeziorami
Inwestor	Osiedle Między jeziorami Sp. z o.o.
Liczba lokali	58 lokale
Ilość PUM (m2)	2.438,1
Zakres planowanych prac	Projekt zakłada budowę 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej , wewnętrznej instalacji gazowej, drogi wewnętrznej
Termin rozpoczęcia prac	II kwartał 2022 r.
Termin zakończenia prac	III 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. W dniu 16 sierpnia 2021 r. Spółka nabyła nieruchomości pod realizację I etapu. W dniu 20 grudnia 2021 r. spółka na mocy umowy sprzedaży nabyła kolejne nieruchomości gruntowe pod realizację dalszych etapów realizowanej inwestycji. Na nabytym terenie przeprowadzony zostanie etap II 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.

Poniżej lokalizacja przedmiotowego projektu oraz wizualizacje.





Inwestor	Prefa Development Sp. z o. o.
Liczba lokali	42 lokale
Ilość PUM (m2)	1.840,00
Zakres planowanych prac	Projekt zakłada budowę 2 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, parkingów, wewnętrznej instalacji gazowej, drogi wewnętrznej
Termin rozpoczęcia prac	III kwartał 2022 r.
Termin zakończenia prac	II kwartał 2024 r.

Dla przedmiotowego terenu obowiązuje MPZP – „Tereny po WPPZ” – etap I, zgodnie z którym działka jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (2MW). Działka zakupiona z gotowym projektem oraz pozwoleniem na budowę, na mocy którego zostaną wybudowane 2 budynki mieszkalne wielorodzinne dwukondygnacyjne (42 lokale), o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 1.842,2 m².



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

Spółka realizuje inwestycje na działce geodezyjnej nr 5/42, obręb Luboń, dla której obowiązuje MPZP „Tereny po WPPZ” – etap I, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Luboń nr XXII/134/2016, z dnia 21 lipca 2016. Zgodnie z zapisami w w/w planie działka jest położona na terenie oznaczonym 2MW/U, wobec powyższego realizowana będzie inwestycja deweloperska polegająca na zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z usługami – opracowywanie koncepcji w trakcie.





Inwestor	Apartamenty Sołacz Sp. z o. o
Liczba lokali	6
Ilość PUM (m2)	430,00
Zakres planowanych prac	Nowoczesny budynek mieszkalny wielorodzinny składający się z 6 apartamentów o podwyższonym standardzie
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2021 r.

Spółka zależna od Emitenta tj. Apartamenty Sołacz sp. z o.o. w dniu 9 grudnia 2021 r. zakupiła nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Poznaniu przy ul. Nad Wierzbakiem 12A, gdzie zrealizowano inwestycje polegającą na budowie nowoczesnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składającego się łącznie z 6 apartamentów o podwyższonym standardzie. Apartamenty na 2 piętrze - typu Penthouse. W dniu 07.12.2021 r. wydane zostało pozwolenie na użytkowanie. Na dzień publikacji niniejszego raportu, wszystkie lokale zostały sprzedane.





Nazwa projektu	BUDOWA FABRYKI PREFABRYKATÓW BETONOWYCH
Inwestor	Prefa-Bud Sp. z o.o. spółka komandytowa
Wartość umowy/inwestycji	ok. 25 mln (bez wyposażenia, linii produkcyjnej, węzła itp.)
Zakres prac	Budowa zakładu przemysłowego produkcji prefabrykowanych elementów żelbetowych dla branży budownictwa mieszkaniowych
Termin rozpoczęcia prac	IV kwartał 2022 r.
Termin zakończenia prac	I kwartał 2024 r.

W dniu 15 grudnia 2021 roku spółka Prefa-Bud Sp. z o.o. spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu nabyła własności niezabudowanych nieruchomości gruntowych w postaci dwóch działek położonych w miejscowości Komorniki, gmina Kleszczewo, o powierzchni: 8,1026 ha oraz o powierzchni 0,2445 ha.

Na przedmiotowym terenie planowana jest realizacja przez Grupę Kapitałową Emitenta inwestycji polegającej na budowie zakładu przemysłowego produkcji prefabrykowanych elementów żelbetowych dla branży budownictwa mieszkaniowych, w szczególności ścian, stropów pełnych, stropów typu filigran, podciągów, balkonów. Na przedmiotowym obszarze grupa planuje również inwestycje związane z poszerzeniem oferty produktowej. Na dzień publikacji raportu spółka jest w trakcie wyboru generalnego wykonawcy.

7.2 PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ PO ZAKOŃCZENIU TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

Nowa Dąbrowa Sp. z o.o. – w dniu 01.02.2022 r., spółka z Grupy Prefa Group S.A. nabyła nieruchomości pod realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej ok. 14.893,93 m² (261 lokali) wraz z lokalami użytkowymi, jak również pod zabudowę szeregową – 96 lokali o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej ok. 14.512,20 m².

Nieruchomość zakupiona z gotowym projektem i pozwoleniem na budowę - trwa opracowywanie zamiennego projektu, gdyż przedmiotowa inwestycja będzie w technologii prefabrykowanych płyt żelbetowych.

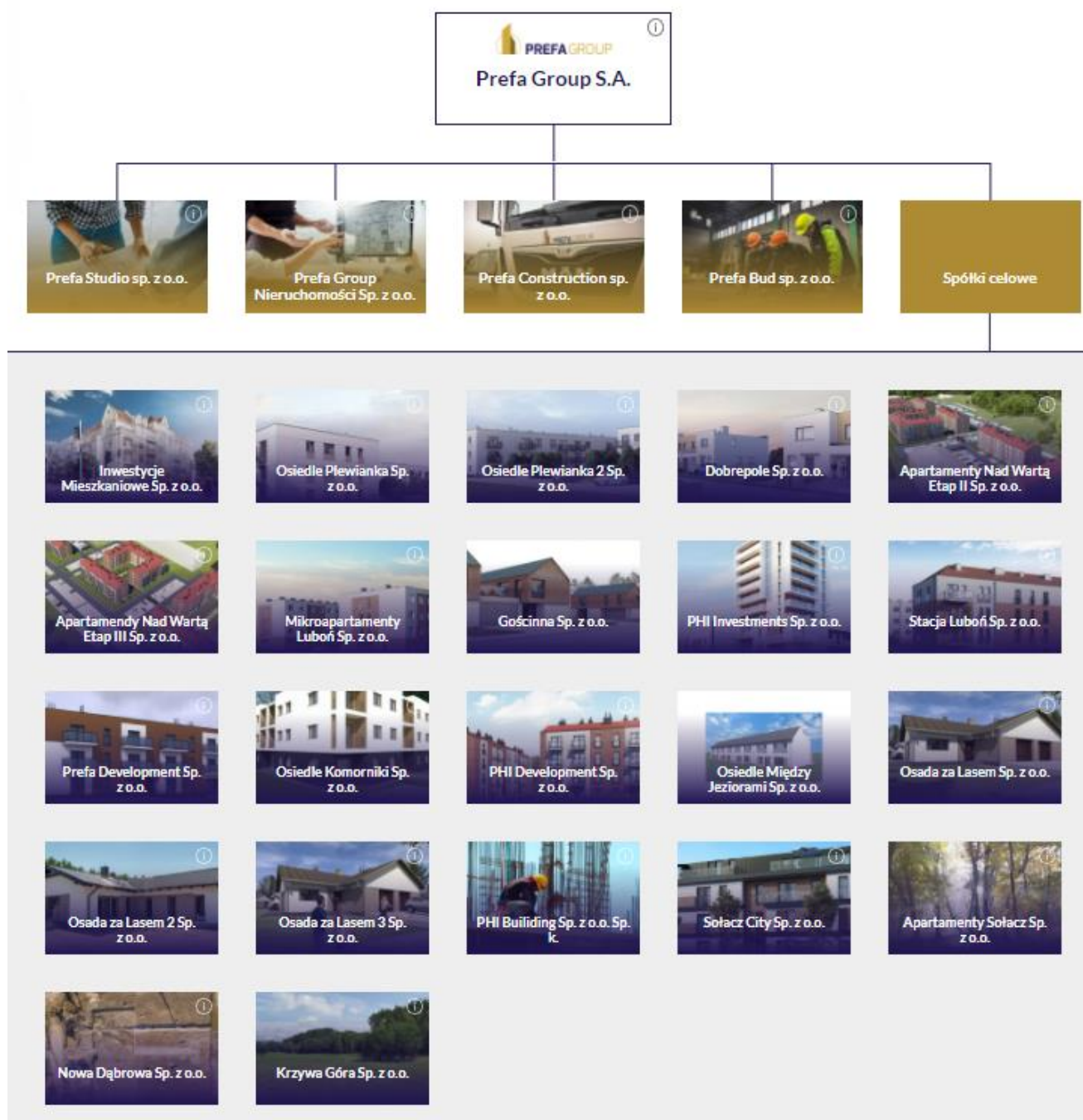
9. W PRZYPADKU GDY DOKUMENT INFORMACYJNY EMITENTA ZAWIERAŁ INFORMACJE, O KTÓRYCH MOWA W § 10 PKT 13A) ZAŁĄCZNIKA NR 1 DO REGULAMINU ASO – OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI

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

Gościńska 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%	Tak
Osada za Lasem Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Apartamenty nad Wartą Etap III Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	33,00%	Tak
Sołacz City Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Apartamenty Sołacz Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Plewianka II Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Nowa Dąbrowa Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Krzywa Góra Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak

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

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

Konsolidacji nie podlegają dane finansowe spółki zależnej PHI Building Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu z uwagi na fakt 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. zo.o., dla budowy drugiego etapu osiedla Apartamenty nad Wartą. Dla budowy trzeciego etapu została powołana spółka Apartamenty nad Wartą etap 3. Spółka Apartamenty nad Wartą etap 2. Przygotowuje się do rozpoczęcia sprzedaży lokali, realizuje również prace związane z ukończeniem inwestycji, przy współpracy ze spółką Prefa Construction Sp. z o.o.

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.

Wyszczególnienie	Wyszczególnienie Na dzień 31.12.2021 r.	Wyszczególnienie Na dzień 31.12.2021 r.
A. Aktywa trwałe	9 145 176,02	11 955 752,87
B. Aktywa obrotowe	7 616 137,55	11 421 566,18
AKTYWA RAZEM	16 761 313,57	23 377 319,05
Wyszczególnienie na dzień 31.12.2021 r.	Wyszczególnienie na dzień 31.12.2021 r.	
A. Kapitał (fundusz) własny -	-13 836 240,51	-9 808 605,43
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	30 597 554,08	33 185 924,48
PASYWA RAZEM	16 761 313,57	23 377 319,05

Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat (wariant porównawczy)

Wyszczególnienie	Za okres od 01.10.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0,00	0,00	3 927 482,07	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	30 193,54	38 523,60	4 016 474,36	65 071,40
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-30 193,54	-38 523,60	-88 992,29	-65 071,40
D. Pozostałe przychody operacyjne	113 399,59	0,00	540 717,22	0,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	702 984,99	937 325,55	2 811 941,39	2 113 980,99
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-619 778,94	-975 849,15	-2 360 216,46	-2 179 052,39
G. Przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	952 332,71	7 639 552,64	1 667 418,62	7 639 553,04
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-1 572 111,65	-8 615 401,79	-4 027 635,08	-9 818 605,43
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00

K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	-1 572 111,65	-8 615 401,79	-4 027 635,08	-9 818 605,43

Wybrane dane finansowe z rachunku przepływów pieniężnych PHI Building Sp. z o.o.

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.10.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-4 341 376,22	-688 282,51	-6 536 083,77	-6 475 150,64
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	4 340 580,88	689 728,31	6 538 465,88	6 472 928,31
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)				
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych				
F. Środki pieniężne na początek okresu	5 399,78	776,53	2 222,33	0,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	4 604,44	2 222,33	4 604,44	2 222,33

Wybrane dane finansowe zestawienie zmian w kapitale własnym PHI Building Sp. z o.o.

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.10.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-12 264 128,96	-1 203 203,64	-9 808 605,43	10 000,00
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach				
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-13 836 240,51	-9 808 605,43	-13 836 240,51	-9 808 605,43
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)				

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

WYSZCZEGÓLNIENIE	Wyszczególnienie Na dzień 31.12.2021 r.	Wyszczególnienie Na dzień 31.12.2021 r.
A. Aktywa trwałe	0,00	0,00
B. Aktywa obrotowe	20 762,46	11 667,55
AKTYWA RAZEM	20 762,46	11 667,55
	Wyszczególnienie na dzień 31.12.2021 r.	Wyszczególnienie na dzień 31.12.2021 r.
A. Kapitał (fundusz) własny -	-37 563,10	-7 670,70
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	58 325,56	19 338,25
PASYWA RAZEM	20 762,46	11 667,55

Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat (wariant porównawczy)

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.10.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	0,00	0,00	0,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	4 132,76	3 780,00	23 782,40	13 942,75

C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-4 132,76	-3 780,00	-23 782,40	-13 942,75
D. Pozostałe przychody operacyjne	4,58	6,00	4,58	6,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	0,00	0,00	0,00	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-4 128,18	-3 774,00	-23 777,82	-13 936,75
G. Przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	5 091,02	733,75	6 114,58	733,95
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-9 219,20	-4 507,75	-29 892,40	-14 670,70
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	-9 219,20	-4 507,75	-29 892,40	-14 670,70

Wybrane dane finansowe z rachunku przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.10.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-5 414,26	-14 998,50	-25 070,82	-11 759,45
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	0,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	5 000,00	13 500,00	25 000,00	13 500,00
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-414,26	-1 498,50	-70,82	1 740,55
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych				
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 083,99	3 239,05	1 740,55	0,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	1 669,73	1 740,55	1 669,73	1 740,55

Wybrane dane finansowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.10.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-28 343,90	-3 162,95	-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)	-37 563,10	-7 670,70	-37 563,10	-7 670,70
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)				

13.3 WYBRANE DANE FINANSOWE MIKROAPARTAMENTY SP. Z O.O.

WYSZCZEGÓLNIENIE	Wyszczególnienie Na dzień 31.12.2021 r.	Wyszczególnienie Na dzień 31.12.2021 r.
A. Aktywa trwałe	8 847 531,36	8 022 591,85
B. Aktywa obrotowe	674 362,05	124 917,67
AKTYWA RAZEM	9 521 893,41	8 147 509,52

	Wyszczególnienie na dzień 31.12.2021 r.	Wyszczególnienie na dzień 31.12.2021 r.
A. Kapitał (fundusz) własny -	-1 241 943,77	-1 136 035,44
B. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	10 763 837,18	9 283 544,96
PASYWA RAZEM	9 521 893,41	8 147 509,52

Wybrane dane finansowe z rachunku zysków i strat (wariant porównawczy)

Wyszczególnienie	Za okres od 01.10.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	51 496,00	61 104,00	51 496,00	164 818,12
B. Koszty działalności operacyjnej	63 971,04	75 229,65	114 171,30	198 919,53
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-12 475,04	-14 125,65	-62 675,30	-34 101,41
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	0,00	0,00	1 167 635,66
E. Pozostałe koszty operacyjne	15 299,40	983 288,17	39 958,73	1 572 643,56
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-27 774,44	-997 413,82	-102 634,03	-439 109,31
G. Przychody finansowe	0,00	0,00	0,00	0,00
H. Koszty finansowe	3 264,95	-27 160,97	3 274,30	191 837,85
I. Zysk (strata) brutto (F+G-H)	-31 039,39	-970 252,85	-105 908,33	-630 947,16
J. Podatek dochodowy	0,00	0,00		0,00
K. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00		0,00
L. Zysk (strata) netto (I-J-K)	-31 039,39	-970 252,85	-105 908,33	-630 947,16

Wybrane dane finansowe z rachunku przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	Za okres od 01.10.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	-2 120 659,73	-18 443,91	-4 178 708,17	1 835 007,27
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej	2 120 205,77	18 443,91	4 189 343,22	-1 835 007,27
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-453,96	0,00	10 635,05	0,00
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych				
F. Środki pieniężne na początek okresu	11 099,01	10,00	10,00	10,00
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	10 645,05	10,00	10 645,05	10,00

Wybrane dane finansowe zestawienie zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Za okres od 01.10.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.10.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 31.12.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2020 r. do 31.12.2020 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-1 210 904,38	-165 782,59	-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)	-1 241 943,77	-1 136 035,44	-1 241 943,77	-1 136 035,44
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)				

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
Projbud Deweloper Sp. z o.o.*	979.750	979.750	78,38%	78,38%
Jakub Suchanek	250.000	250.000	20,00%	20,00%
Pozostali**	20.250	20.250	1,62%	1,62%
Suma	1.250.000	1.250.000	100,00%	100,00%

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

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

Źródło: Emitent

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

Na dzień 31 grudnia 2021 r. Prefa Group S.A. zatrudniał 10 pełnych etatów na podstawie umowy o pracę, ponadto współpracował w raportowanym okresie z 65 osobami na podstawie umów cywilnoprawnych (np. umowy zlecenia, umowy o współpracy z działalnością gospodarczą).

Na dzień 31 grudnia 2021 r. w Grupie Kapitałowej Emitenta zatrudnionych było 71 pełnych etatów na podstawie umowy o pracę, ponadto Grupa współpracowała w raportowanym okresie z 91 osobami na podstawie umów cywilnoprawnych (np. umowy zlecenia, umowy o współpracy z działalnością).