

PREFA GROUP S.A.

Raport okresowy za II kwartał 2022 roku

Luboń, 16 sierpnia 2022 r.



1. PISMO PRZEWODNIE ZARZĄDU SPÓŁKI

Szanowni Państwo,

W Państwa ręce trafia kolejny raport finansowy z działalności Prefa Group S.A. Mimo niestabilnej sytuacji gospodarczej spowodowanej ponadprzeciętnie rosnącą inflacją, znaczącą zmiennością cen materiałów budowlanych i ich ograniczoną dostępnością oraz wciąż niepewnej sytuacji geopolitycznej związanej z konfliktem w Ukrainie, Grupa pozyskiwała nowe kontrakty oraz realizowała kolejne etapy inwestycji rozpoczęte w poprzednich miesiącach.

W II kwartale 2022 roku 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. W omawianym okresie, na potrzeby realizowanych projektów, Emitent nabył udziały w spółce Park Developer sp. z o.o. Zarejestrowane zostały także kolejne spółki celowe tj. Osada za Lasem 6 sp. z o.o. oraz Osada za Lasem 5 sp. z o.o. i Wolne Tory sp. z o.o.

Naszym celem jest osiągnięcie odpowiedniej skali działalności, stąd decyzja o zakupie maszyn i urządzeń zakładu prefabrykatów przeznaczonych do budownictwa mieszkaniowego oraz zawarcie umowy w zakresie budowy zakładu prefabrykatów. Prowadzenie przedsiębiorstwa w dzisiejszych czasach wiąże się z szeregiem wyzwań, o których jeszcze do niedawna nie słyszano w biznesie.

Rynek budownictwa mieszkaniowego przechodzi obecnie przyspieszoną transformację, w kierunku odchodzenia od zaspokajania potrzeb egzystencjalnych mieszkaniem własnościowym, na rzecz najmu długoterminowego, który oferują w szczególności fundusze PRS (Private Rented Sector), zasilane tańszym kapitałem zagranicznym, opartym w szczególności o fundusze emerytalne. Dla firm deweloperskich, taki kierunek zmian pozwala na kierowanie produkcji do hurtowych kupujących, tak instytucjonalnych, jak i osób fizycznych, zorientowanych na zakup gotówkowy, który wyparł klienta kredytowego z uwagi na wysokie stopy procentowe, a tym samym znacząco wyższe koszty finansowania zakupu nieruchomości. Rynek poznański, z uwagi na stosunkowo niski poziom cen mieszkań, relatywnie dobrze opiera się tendencjom spadkowym, wywołanym przez ograniczony dostęp do finansowania bankowego klientów kredytowych. Dodatkowo, zakup lokali mieszkalnych stanowi atrakcyjny nośnik kapitału, przy obecnych poziomach inflacji.

II kwartał 2022 przyniósł również przeceny na rynku materiałów budowlanych, co pozwala na prowadzenie procesu budowlanego przy kosztach mniejszych od pierwotnie oczekiwanych.

Jednym z kroków w kierunku dywersyfikacji działalności było nabycie udziałów w spółce WWF Filtry sp. z o.o., która zajmuje się produkcją filtrów stosowanych w przemyśle, m.in. w działalności budowlanej, drogowej i transportowej.

W obszarze spraw korporacyjnych najistotniejszym wydarzeniem było zorganizowanie oraz przeprowadzenie obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia, które podjęło uchwałę w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego w drodze emisji akcji serii C. Ponadto, Emitent kontynuował zawieranie z poszczególnymi podmiotami umów ramowych określających zasady udzielania pożyczek na potrzeby finansowania bieżącej działalności. Spółka w raportowanym okresie wyemitowała również kolejną serię obligacji.

Szczegółowe omówienie dotyczące rozwoju projektów realizowanych przez Grupę znajdzie Państwo w dalszych rozdziałach niniejszego raportu. Szczególnie zachęcam Państwa do zapoznania się z pełną treścią niniejszego raportu. Znajdzie 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.

2. SPIS TREŚCI

1. PISMO PRZEWODNIE ZARZĄDU SPÓŁKI.....	2
3. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ.....	4
4. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA.....	5
5. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA.....	13
6. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH W STOSOWANIU ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI	21
7. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPLYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE	24
8. INWESTYCJE I PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ	27
8.1 PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ W TRAKCIE TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO.....	27
9. 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	78
10. 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	78
11. 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.....	78
12. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI	79
13. W PRZYPADKU, GDY EMITENT TWORZY GRUPĘ KAPITAŁOWĄ I NIE SPORZĄDZA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH – WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZANIA TAKICH SPRAWOZDAŃ	82
14. INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU	83
15. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY	83

3. 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:	Sękielewska Katarzyna, Członek Rady Nadzorczej Walczak Tomasz, Członek Rady Nadzorczej Jakub Berwid, Członek Rady Nadzorczej Jan Kuźma, Członek Rady Nadzorczej Michał Szydłowski, Członek Rady Nadzorczej

Źródło: Emitent

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

Wyszczególnienie	Na dzień	Na dzień
	30.06.2022 r.	30.06.2021 r.
A. Aktywa trwałe	36 423 404,54	13 192 809,04
I. Wartości niematerialne i prawne	7 735 612,42	32 326,10
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	7 735 612,42	32 326,10
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	13 454 429,16	2 754 141,39
1. Środki trwałe	12 683 048,54	2 673 964,75
2. Środki trwałe w budowie	771 380,62	80 176,64
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	-	-
IV. Należności długoterminowe	8 130,03	-
1. Od jednostek powiązanych	0,00	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Od pozostałych jednostek	8 130,03	-
V. Inwestycje długoterminowe	1 950 669,95	2 506 643,33
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	1 950 669,95	2 506 643,33
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	13 274 562,98	7 899 698,22
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	671 299,00	1 180,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	12 603 263,98	7 898 518,22
B. Aktywa obrotowe	152 257 286,85	40 560 628,27
I. Zapasy	119 171 386,86	27 469 987,95
1. Materiały	1 000 035,69	113 758,22
2. Półprodukty i produkty w toku	42 908 477,59	3 939 252,59
3. Produkty gotowe	1 157 056,09	-
4. Towary	56 023 958,52	15 873 503,33

5. Zaliczki na dostawy i usługi	18 081 858,97	7 543 473,81
II. Należności krótkoterminowe	22 889 879,15	11 527 422,75
1. Należności od jednostek powiązanych	4 158 832,12	-
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-
3. Należności od pozostałych jednostek	18 731 047,03	11 527 422,75
III. Inwestycje krótkoterminowe	6 151 055,65	996 195,71
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	6 151 055,65	988 695,71
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		7 500,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 044 965,19	567 021,86
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy		-
D. Udziały (akcje) własne		-
AKTYWA RAZEM	188 680 691,39	53 753 437,31

A. Kapitał (fundusz) własny	- 27 254 002,37	1 002 546,81
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	125 000,00	125 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 745 079,39	2 669 560,55
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	15 443,48	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	2 000,00	2 000,00
V. Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	-25 099 881,42	-2 135 291,83
VII. Zysk (strata) netto	-5 041 643,82	341 278,09
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-
B. Kapitały mniejszości	168 200,00	23 500,00
C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	-	-
I. Ujemna wartość – jednostki zależne	-	-
II. Ujemna wartość – jednostki współzależne	-	-
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	215 766 493,76	52 727 390,50
I. Rezerwy na zobowiązania	1 408 113,68	283 352,55
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	903 211,00	7 361,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
3. Pozostałe rezerwy	504 902,68	275 991,55
II. Zobowiązania długoterminowe	66 576 637,71	19 454 241,39
1. Wobec jednostek powiązanych	11 201 097,27	-
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	55 375 540,44	19 454 241,39

III. Zobowiązania krótkoterminowe	137 016 418,89	26 665 841,07
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	11 951 497,83	-
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	125 064 921,06	26 665 841,07
4. Fundusze specjalne	-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	10 765 323,48	6 323 955,49
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	10 765 323,48	-
PASYWA RAZEM	188 680 691,39	53 753 437,31

Rachunek Zysków i Strat Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres	Za okres	Za okres	Za okres
	od 01.04.2022 r. do 30.06.2022 r. (w zł)	od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	od 01.01.2022 r. do 30.06.2022 r. (w zł)	od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	30 970 777,77	5 060 218,69	48 198 533,07	6 999 605,83
I. Przychody ze sprzedaży produktów	3 097 072,17	4 821 869,89	9 063 091,18	5 708 984,95
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	4 036 090,61	238 348,80	8 319 124,12	1 290 620,88
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	43 155,69	-	43 155,69	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	23 794 459,30	-	30 773 162,08	-
B. Koszty działalności operacyjnej	25 448 264,07	4 143 243,80	46 531 603,16	6 219 676,02
I. Amortyzacja	365 905,86	36 781,57	513 952,64	36 781,57
II. Zużycie materiałów i energii	174 101,95	78 596,35	1 207 746,08	912 949,64
III. Usługi obce	6 756 979,47	952 574,35	12 581 204,08	2 039 050,69
IV. Podatki i opłaty	312 867,93	38 479,88	554 055,57	48 293,68
V. Wynagrodzenia	1 587 133,23	441 953,04	2 888 387,73	554 463,07
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	540 980,98	250 711,17	1 014 774,72	273 829,44
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	14 511 381,99	7 433,54	15 009 954,54	17 594,03
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	1 198 912,66	2 336 713,90	12 761 527,80	2 336 713,90
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	5 522 513,71	916 974,89	1 666 929,91	779 929,81
D. Pozostałe przychody operacyjne	248 536,27	266 496,55	253 500,30	266 496,55
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	2 000,00	-	2 000,00	-
II. Dotacje		224 864,32		224 864,32

III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-		-
IV. Inne przychody operacyjne	246 536,27	41 632,23	251 500,30	41 632,23
E. Pozostałe koszty operacyjne	1 496 284,46	8 364,53	1 550 813,16	8 364,53
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-		-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	1 405 970,94	-	1 405 970,94	-
III. Inne koszty operacyjne	90 313,52	8 364,53	144 842,22	8 364,53
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	4 274 765,52	1 175 106,91	369 617,05	1 038 061,83
G. Przychody finansowe	150 089,10	614 572,00	1 113 666,30	615 321,26
I. Dywidendy i udziały w zyskach		-		-
II. Odsetki	128 952,44	-	389 544,84	749,26
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		-		-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-		-
V. Inne	21 136,66	614 572,00	724 121,46	614 572,00
H. Koszty finansowe	2 325 932,57	1 009 043,41	5 275 765,17	1 114 120,00
I. Odsetki	1 068 521,93	165 222,07	1 535 835,33	220 918,66
II. Strata ze tytułu rozchodu aktywów finansowych		-		-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-		-
IV. Inne	1 257 410,64	843 821,34	3 739 929,84	893 201,34
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	-	-
J. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	0,00	0,00
K. Odpis wartości firmy	-	-	-	-
I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne	0,00	-	-	-
II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	-	-	-
L. Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
I. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne	0,00	-	-	-
II. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne	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)	2 098 922,05	780 635,50	-3 792 481,82	539 263,09
O. Podatek dochodowy	1 092 869,00	166 757,00	1 249 162,00	197 985,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	-	-	-

R. Zyski (straty) mniejszości	0,00	-	-	-
S. Zysk (strata) netto (N-O-P+/-R)	1 006 053,05	613 878,50	-5 041 643,82	341 278,09

Rachunek Przepływów Pieniężnych Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.04.2022 r. do 30.06.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022 r. do 30.06.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	1 006 053,05	613 878,50	-5 041 643,82	341 278,09
II. Korekty razem	-28 017 986,03	-19 286 786,90	-2 761 475,96	-24 568 483,52
1. Zyski (straty) mniejszości		-	-	-
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności		-	-	-
3. Amortyzacja	-365 905,86	-36 781,57	-513 952,64	-36 781,57
4. Odpisy wartości firmy		-	-	-
5. Odpisy ujemnej wartości firmy		-	-	-
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych		-	-	-
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	939 569,49	824 867,82	1 146 290,49	824 867,82
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		-	-	-167 374,56
9. Zmiana stanu rezerw	1 152 106,42	11 906,26	1 396 206,42	275 991,55
10. Zmiana stanu zapasów	-2 870 217,51	-12 200 476,12	-35 119 756,95	-26 967 143,84
11. Zmiana stanu należności	9 651 437,97	-2 329 632,31	5 393 569,16	-2 746 103,30
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	41 482 333,61	-6 929 612,43	33 260 702,90	7 919 937,64
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-6 331 770,30	2 904 460,61	-6 003 550,75	-2 140 358,10
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	-41 675 539,85	-1 531 519,16	-2 320 984,59	-1 531 519,16
III. Przepływy pieniężne netto	-27 011 932,98	-18 672 908,40	-7 803 119,78	-24 227 205,43

z działalności operacyjnej (I±II)				
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	11 357 968,45	-3 200,00	11 241 977,33	216 050,75
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-	-	-
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	-	-
3. Z aktywów finansowych		-	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	11 357 968,45	-3 200,00	11 241 977,33	216 050,75
II. Wydatki	124 073,63	-2 777 283,99	124 073,63	- 5 170 329,25
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych		-2 749 685,92	-	-2 749 685,92
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne		-	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:		-27 598,07	-	- 2 420 643,33
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym		-	-	-
5. Inne wydatki inwestycyjne	124 073,63		124 073,63	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	11 233 894,82	-2 780 483,99	11 117 903,70	- 4 954 278,50
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				-
I. Wpływy	28 940 923,53	25 047 850,28	20 663 882,38	34 372 055,35
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych				-

oraz dopłat do kapitału				
2. Kredyty i pożyczki	28 940 923,53	14 595 850,28	20 443 882,38	23 170 055,35
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		10 452 000,00	220 000,00	11 202 000,00
4. Inne wpływy finansowe				
II. Wydatki	16 600 316,57	- 5 560 311,50	24 592 675,99	-5 560 769,00
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	12 579 011,33	-4 735 443,68	16 255 890,36	-4 735 901,18
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	1 345 000,00	-	2 180 000,00	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		-	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	350 372,67		881 020,46	-
8. Odsetki	1 068 521,93	165 218,98	1 535 835,33	-165 218,98
9. Inne wydatki finansowe	1 257 410,64	-659 648,84	3 739 929,84	-656 648,84
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	12 340 606,96	19 487 538,78	-3 928 793,61	28 811 286,35
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-3 437 431,20	- 1 965 853,61	-614 009,69	-370 197,58
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-3 437 431,20	-1 965 853,61	-614 009,69	-370 197,58
F. Środki pieniężne na początek okresu	5 100 611,18	2 962 049,32	2 277 189,67	1 366 393,29
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	1 663 179,98	996 195,71	1 663 179,98	996 195,71

Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.04.2022 r. do 30.06.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022 r. do 30.06.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-22 212 358,55	661 268,72	-22 212 358,55	661 268,72
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-22 212 358,55	661 268,72	-22 212 358,55	661 268,72
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	125 000,00	125 000,00	125 000,00	125 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	125 000,00	125 000,00	125 000,00	125 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 745 079,39	2 669 560,55	2 745 079,39	2 669 560,55
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego				
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2 745 079,39	2 669 560,55	2 745 079,39	2 669 560,55
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	15 443,48		15 443,48	
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-		-	
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	15 443,48		15 443,48	
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-		-	
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-25 099 881,42	- 2 135 291,83	-25 099 881,42	- 2 135 291,83
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-	
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-	-	
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-25 099 881,42	- 2 135 291,83	-25 099 881,42	- 2 135 291,83
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-25 099 881,42	- 2 135 291,83	-25 099 881,42	- 2 135 291,83
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	-25 099 881,42	- 2 135 291,83	-25 099 881,42	- 2 135 291,83

5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	-25 099 881,42	-2 135 291,83	-25 099 881,42	-2 135 291,83
6. Wynik netto	-5 041 643,82	341 278,09	-5 041 643,82	341 278,09
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-27 254 002,37	1 002 546,81	-27 254 002,37	1 002 546,81
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-27 254 002,37	1 002 546,81	-27 254 002,37	1 002 546,81

5. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA

Bilans Emitenta

Wyszczególnienie	Na dzień 30.06.2022 r.	Na dzień 30.06.2021 r.
A. Aktywa trwałe	2 755 468,48	1 695 680,00
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	783 210,48	-
1. Środki trwałe	783 210,48	-
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	1 884 350,00	1 694 500,00
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	1 884 350,00	1 694 500,00

4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	87 908,00	1 180,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	87 908,00	1 180,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		-
B. Aktywa obrotowe	115 406 133,98	22 682 545,80
I. Zapasy	3 041 442,67	6 013 384,55
1. Materiały		-
2. Półprodukty i produkty w toku	1 312 105,10	1 363 016,34
3. Produkty gotowe		-
4. Towary	650 000,00	-
5. Zaliczki na dostawy i usługi	1 079 337,57 zł	4 650 368,21
II. Należności krótkoterminowe	3 143 685,32	2 721 468,30
1. Należności od jednostek powiązanych	686 653,14	862 995,80
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Należności od pozostałych jednostek	2 457 032,18	1 858 472,50
III. Inwestycje krótkoterminowe	108 094 646,13	13 858 092,95
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	108 094 646,13	13 858 092,95
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 126 359,86	89 600,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	
D. Udziały (akcje) własne	-	
AKTYWA RAZEM	118 161 602,46	24 378 225,80

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	619 415,91	-216 569,01
VII. Zysk (strata) netto	4 166 649,71	530 382,94
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	111 927 705,96	22 616 580,99
I. Rezerwy na zobowiązania	745 505,68	7 361,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	240 603,00	7 361,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	504 902,68	-
3. Pozostałe rezerwy		-
II. Zobowiązania długoterminowe	49 276 117,07	17 110 520,00
1. Wobec jednostek powiązanych	1 679 500,00	747 520,00
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-
3. Wobec pozostałych jednostek	47 596 617,07	16 363 000,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	61 593 736,86	5 498 699,99
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	11 075 376,42	3 254 843,19
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	50 518 360,44	2 243 856,80
4. Fundusze specjalne	-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	312 346,35	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	312 346,35	-
PASYWA RAZEM	118 161 602,46	24 378 225,80

Źródło: Emitent

Rachunek zysków i strat Emitenta (wariant porównawczy)

Wyszczególnienie	Za okres od 01.04.2022 r. do 30.06.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022 r. do 30.06.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 093,31	2 080 910,30	4 219 499,13	2 996 208,39
I. Przychody ze sprzedaży produktów	2093,31	2 080 910,30	510 499,13	2 996 208,39
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		0,00	0,00	0,00
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		0,00		0,00
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów		0,00	3 709 000,00	0,00
B. Koszty działalności operacyjnej	1 426 204,65	1 776 616,63	6 889 553,64	2 732 421,04
I. Amortyzacja	44 394,00	0,00	69 068,14	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	12 294,21	86 598,16	49 182,22	601 070,54
III. Usługi obce	614 718,50	274 732,77	1 215 125,62	479 721,92
IV. Podatki i opłaty	138 051,69	5 959,00	295 358,46	12 834,96
V. Wynagrodzenia	376 463,39	143 499,87	715 501,24	239 402,23
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	92 723,20	29 072,40	205 870,34	48 789,42
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	147 559,66	500,00	630 447,62	6 378,49
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		1 236 254,43	3 709 000,00	1 314 223,48
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-1 424 111,34	304 293,67	-2 670 054,51	263 787,35
D. Pozostałe przychody operacyjne	1 175,30	22 314,96	1 310,30	22 314,96
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Dotacje	0,00	22 179,96	0,00	22 179,96
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	1 175,30	135,00	1 310,30	135,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	2 000,00	0,00	2 000,00	0,00
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	0,00	0,00	0,00	0,00
III. Inne koszty operacyjne	2 000,00	0,00	2 000,00	0,00
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-1 424 936,04	326 608,63	-2 670 744,21	286 102,31
G. Przychody finansowe	7 448 887,55	614 572,00	13 352 022,92	1 205 452,00

I. Dywidendy i udziały w zyskach		0,00	0,00	0,00
II. Odsetki	1 257 355,06	0,00	2 051 230,03	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		0,00	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00	0,00	0,00
V. Inne	6 191 532,49	614 572,00	11 300 792,89	1 205 452,00
H. Koszty finansowe	2 919 336,46	824 870,80	6 372 750,00	929 943,37
I. Odsetki	830 459,42	165 221,96	1 321 523,10	220 914,53
II. Strata ze tytułu rozchodu aktywów finansowych			0,00	
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych			0,00	
IV. Inne	2 088 877,04	659 648,84	5 051 226,90	709 028,84
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)	3 104 615,05	116 309,83	4 308 528,71	561 610,94
O. Podatek dochodowy		0,00	141 879,00	31 228,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	0,00	0,00
R. Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
S. Zysk (strata) netto (N-O-P+/- R)	3 104 615,05	116 309,83	4 166 649,71	530 382,94

Źródło: Emitent

Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.04.2022 r. do 30.06.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022 r. do 30.06.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	3 104 615,05	116 309,83	4 166 649,71	530 382,94
II. Korekty razem	442 627,29	-2 573 517,23	-2 922 980,22	-111 085,68
1. Zyski (straty) mniejszości		0,00		0,00
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności				
3. Amortyzacja	44 394,00		69 068,14	
4. Odpisy wartości firmy				
5. Odpisy ujemnej wartości firmy				
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych				
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 257 355,06	824 867,82	-1 321 523,10	929 836,63
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		0,00		0,00
9. Zmiana stanu rezerw	-10 906,44	0,00	-376 080,42	0,00
10. Zmiana stanu zapasów	-935 529,71	-4 379 001,53	- 914 850,71	-5 566 323,88
11. Zmiana stanu należności	539 298,36	1 274 649,84	-178 335,48	3 198 233,46
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-1 210 373,09	-307 473,36	-19 371,76	1 415 541,62
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-452 488,23	13 440,00	-361 253,62	-88 373,51
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	1 210 877,34	0,00	179 366,73	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	3 547 242,34	-2 457 207,40	1 243 669,49	419 297,26
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	9 986 580,00	1 100 000,00	15 631 044,23	3 125 000,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00		0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00		0,00
3. Z aktywów finansowych	0,00	0,00		2 025 000,00
4. Inne wpływy inwestycyjne	9 986 580,00	1 100 000,00	15 631 044,23	1 100 000,00
II. Wydatki	43 603 058,84	-7 821 713,23	74 519 751,36	-15 157 593,23

1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00			
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne				
3. Na aktywa finansowe, w tym:		-7 821 713,23		-15 157 593,23
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym				
5. Inne wydatki inwestycyjne	43 603 058,84		74 519 751,36	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-33 616 478,84	-6 721 713,23	-58 888 707,13	-12 032 593,23
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	42 450 050,68	10 452 000,00	70 604 784,46	11 949 520,00
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału				
2. Kredyty i pożyczki	42 450 050,68	0,00	70 384 784,46	747 520,00
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		10 452 000,00	220 000,00	11 202 000,00
4. Inne wpływy finansowe				
II. Wydatki	14 801 008,56	-824 867,82	13 424 056,17	-929 836,73
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	9 820 800,00	0,00	9 820 800,00	0,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	1 345 000,00		2 180 000,00	
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych			0,00	
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	29 749,14		101 733,07	
8. Odsetki	830 459,42	-165 218,98	1 321 523,10	-220 807,89
9. Inne wydatki finansowe	2 775 000,00	-659 648,84	0,00	-709 028,84
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	27 649 042,12	9 627 132,18	57 180 728,29	11 019 683,27
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	-2 420 194,38	448 211,55	-464 309,35	-593 612,70
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	-2 420 194,38	448 211,55	-464 309,35	-593 612,60
F. Środki pieniężne na początek okresu	2 452 845,70	257 152,48	496 960,67	1 298 976,73
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	32 651,32	705 364,03	32 651,32	705 364,03

Źródło: Emitent

Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.04.2022 r. do 30.06.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.04.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022 r. do 30.06.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.06.2021 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	2 067 246,79	1 639 484,22	2 067 246,79	1 231 261,87
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	2 067 246,79	125 000,00	2 067 246,79	125 000,00
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	125 000,00	125 000,00	125 000,00	125 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	125 000,00	125 000,00	125 000,00	125 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	1 322 830,88	1 322 830,88	1 322 830,88	1 322 830,88
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego	-	-	-	-
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	-	1 322 830,88	-	1 322 830,88
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	619 415,91	-216 569,01	619 415,91	- 216 569,01
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	-	-	-	-

6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	619 415,91	-216 569,01	619 415,91	-216 569,01
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	619 415,91	-216 569,01	619 415,91	-216 569,01
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	619 415,91	-216 569,01	619 415,91	-216 569,01
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	619 415,91	-216 569,01	619 415,91	-216 569,01
7. Wynik netto	4 166 649,71	530 382,94	4 166 649,71	530 382,94
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	6 233 896,50	1 761 644,81	6 233 896,50	1 761 644,81
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	6 233 896,50	1 761 644,81	6 233 896,50	1 761 644,81

Źródło: Emitent

6. 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 bierne 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.

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

Poczynając od drugiego kwartału 2022 roku, Spółka konsoliduje wszystkie jednostki zależne od Emitenta. Decyzja Emitenta jest podyktowana zastrzeżeniem audytora poczynionym do opinii do skonsolidowanego sprawozdania finansowego grupy kapitałowej Prefa Group S.A w dniu 31 maja 2022 r., gdzie audytor wskazuje: „W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Spółka nie wykazała podmiotów współzależnych i stowarzyszonych: PHI Building sp. z o.o., PHI Building sp. z o.o. spółka komandytowa, Mikroapartamenty Luboń sp. z o.o.”. Mając na uwadze powyższe zastrzeżenie, decyzją Zarządu Emitenta, od II kwartału 2022 r. konsolidacji podlegają wszystkie spółki z grupy kapitałowej Emitenta. W poprzednich raportach kwartalnych Emitent nie konsolidował ww. podmiotów, upatrując utratę kontroli jednostki dominującej (Prefa Group S.A.) nad jednostkami zależnymi (Phi Building sp. z o.o. oraz Mikroapartamenty Luboń sp. z o.o.), którą Emitent upatrywał poprzez:

- ✓ konieczność wykonania zatwierdzonego układu przez jednostkę zależną oraz fakt związania układem, a co za tym idzie brak pełnej swobody w dysponowaniu własnym majątkiem, w tym wypracowanym przez tę jednostkę zyskiem netto,
- ✓ kontrola wykonania tego układu sprawowana przez nadzorcę wykonania układu,
- ✓ nadzór nadzorcy wykonania układu nad przedsiębiorstwem jednostki zależnej – zarówno pod względem czynności dotyczących majątku dłużnika (jednostki zależnej), jak i jej zobowiązań,
- ✓ obowiązek jednostki zależnej przekazywania nadzorcy wykonania układu dokumentacji dotyczącej majątku i zobowiązań jednostki zależnej.

Emitent wskazuje, że brak konsolidacji ww. podmiotów prawnych miał wpływ na ostateczny wynik sprawozdania skonsolidowanego. Jednakże, Emitent podkreśla, że w każdym kwartale 2021 r. publikował w treści raportów kwartalnych dane finansowa również dla spółek, których konsolidacja w opinii Emitenta była niewskazana (patrz raporty bieżące: EBI 8/2021, 14/2021, 22/2021, 8/2022). Po wydaniu opinii z zastrzeżeniem w tej materii, Zarząd Emitenta postanowił zastosować się do uwag biegłej wydającej opinie i od II kwartału 2022 r. rozpocznie konsolidację wcześniej wyłączonych spółek.

W kontekście omówienia danych finansowych Grupy Kapitałowej za I kw. 2022 r. wskazać należy na wyraźny wzrost przychodów netto ze sprzedaży i zrównanych z nimi, które w raportowanym okresie wyniosły łącznie **30 970 777,77 zł**, co przy 5 060 218,69 zł w analogicznym okresie roku poprzedniego jest wynikiem przeszło 6-krotnie wyższym. Wzrost przychodów ze sprzedaży świadczy o potencjale Grupy do generowania zysków w kolejnych kwartałach. Na poziomie wyniku ze sprzedaży Grupa odnotowała w raportowanym okresie **3 097 072,17 zł**, co przy 4 821 869,89 zł w analogicznym okresie roku poprzedniego stanowi nieznaczny spadek. W omawianym okresie zysk ze sprzedaży wyniósł **5 522 513,71 zł**, przy 916 974,89 zł w analogicznym okresie 2021 r. Zysk netto Grupy Kapitałowej Emitenta w raportowanym okresie wyniósł **1 006 053,05 zł**. W tym samym okresie 2021 r. Grupa Kapitałowa wypracowała zysk netto w wysokości 613 878,50 zł.

Grupa Kapitałowa narastająco po dwóch kwartałach 2022 roku, tj. za okres od 1 stycznia 2022 r. do 30 czerwca 2022 r. osiągnęła następujące wyniki finansowe:

- przychody ze sprzedaży osiągnęły poziom 4 821 869,89 zł, względem 5 708 984,95 zł w 2021 r. Spadek przychodów w 2022 r. nastąpił o 15,54% w porównaniu do tego samego okresu w 2021 r.;
- strata netto po dwóch kwartałach wyniosła -5 041 643,82 zł, względem 341 278,09 zł w 2021 r.
- przepływy pieniężne netto razem wyniosły -614 009,69 zł względem -370 197,58 zł w roku poprzednim;

Na poziomie jednostkowym Emitent odnotował przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w wysokości **2 093,31 zł**, wobec 2 080 910,30 zł osiągniętych w analogicznym okresie roku poprzedniego. Spółka zanotowała zysk netto na poziomie **3 104 615,05 zł**, w porównywalnym okresie 2021 r. pozycja ta wyniosła 116 309,83 zł.

Spółka narastająco po dwóch kwartałach 2022 roku, tj. za okres od 1 stycznia 2022 r. do 30 czerwca 2022 r. osiągnęła następujące wyniki finansowe:

- przychody ze sprzedaży osiągnęły poziom **4 219 499,13** zł, względem 2 996 208,39 zł w 2021 r. Wzrost przychodów w 2022 r. nastąpił więc o 40,82% w porównaniu do tego samego okresu w 2021 r.;
- zysk netto po dwóch kwartałach wyniósł **4 166 649,71** zł, względem 530 382,94 zł w 2021 r.
- przepływy pieniężne netto razem wyniosły -464 309,35 zł względem -593 612,70 zł w roku poprzednim;

Zauważyć należy, iż w ramach Grupy Kapitałowej znajdują się jednocześnie podmioty o dużym stopniu rentowności (stały i wysoki dochód) oraz spółki generujące straty. Na zaprezentowane dane finansowe główny wpływ kosztowy miała realizacja przez Emitenta, wraz z podmiotami powiązanymi, umów w zakresie realizacji projektów budowlanych, które pozyskane zostały w raportowanym okresie oraz poprzednich okresach sprawozdawczych.

W obszarze finansowym Emitent II kw. 2022 r. kontynuował działania związane z usystematyzowaniem zasad finansowania działalności własnej oraz podmiotów powiązanych należących do Grup Kapitałowej Prefa Group S.A. pomiędzy Emitentem a częścią spółek zależnych zawarte zostały umowy ramowe dotyczące określenia zasad udzielania przez Emitenta pożyczek. Warunki pożyczek udzielanych w ramach umów ramowych przewidują całkowity koszt pożyczki w wysokości 26% oraz roczny okres spłaty poszczególnych transz. Poszczególne transze pożyczek wypłacane są zgodnie ze zgłaszanym zapotrzebowaniem, w zależności od aktualnych potrzeb kapitałowych spółek zależnych wynikających z bieżącej działalności operacyjnej. Tego typu umowy zawarte zostały z:

Nazwa spółki zależnej	Data podpisania umowy	Kwota zapewnionego przez Emitenta finansowania	Wartość pożyczek udzielonych na dzień 30 czerwca 2022 r.
Prefa Construction Sp. z o.o.	14 maja 2021 r.	30,00 mln zł	20 390 220,00 zł
Mikroapartamenty Luboń Sp. z o.o.	27 maja 2021 r.	10,00 mln zł	6 936 902,63 zł
Osada Za Lasem 2 Sp. z o.o.,	17 czerwca 2021 r.	5,00 mln zł	3 184 272,00 zł
Prefa Development Sp. z o.o.	18 czerwca 2021 r.	7,00 mln zł	1 436 400,00 zł
Dobropole Sp. z o.o.	15 lipca 2021 r.	15,00 mln zł	8 697 150,00 zł
PHI Building Sp. z o.o.	28 lipca 2021 r.	25,00 mln zł	17 050 560,00 zł
Prefa Group Nieruchomości Sp. z o.o.	6 września 2021 r.	15,00 mln zł	1 178 600,00 zł
Inwestycje Mieszkania Sp. z o.o.	6 września 2021 r.	15,00 mln zł	5 969 880,00 zł
Prefa-Bud Sp. z o.o. sp.k.	20 sierpnia 2021 r.	30,00 mln zł	23 760 807,84 zł
Osiedle Plewianka Sp. z o.o.	28 października 2021 r.	10,00 mln zł	2 375 100,00 zł
Nowa Dąbrowa Sp. z o.o.	1 grudnia 2021 r.	30,00 mln zł	10 924 200,00 zł
Prefa - Bud Sp. z o.o.	10 grudnia 2021 r.	20,00 mln zł	8 636 760,00 zł

Dodatkowo:

- w dniu 30 marca 2022 roku pomiędzy Emitentem a podmiotem prawnym niepowiązanym z Emitentem zawarta została umowa pożyczki, określająca zasady udzielenia przez Emitentowi finansowania w formie pożyczki w kwocie 9 550 562,00 zł. Kwota odsetek łącznie wynosi 1 072 757,00 zł.
- w dniu 4 kwietnia 2022 roku pomiędzy Emitentem a podmiotem prawnym niepowiązanym z Emitentem zawarta została umowa pożyczki, określająca zasady udzielenia przez Emitentowi finansowania w formie pożyczki w kwocie 2.200.000,00 zł. Łączne odsetki to 264.000,00 zł.
- w dniu 25 kwietnia 2022 pomiędzy Emitentem a podmiotem prawnym niepowiązanym z Emitentem zawarta została umowa pożyczki, określająca zasady udzielenia przez Emitentowi finansowania w formie pożyczki w kwocie 3.000.000,00 zł. Łączne odsetki to 495.000,00 zł.
- w dniu 17 maja 2022 r. pomiędzy spółką zależną Nowa Dąbrowa sp. z o.o. a podmiotem prawnym niepowiązanym z Emitentem zawarta została umowa pożyczki, określająca zasady udzielenia przez Emitentowi finansowania w formie pożyczki w kwocie 3.550.000,00 zł.
- w dniu 26 maja 2022 r. pomiędzy Emitentem a podmiotem prawnym niepowiązanym z Emitentem zawarta została umowa pożyczki, określająca zasady udzielenia przez Emitentowi finansowania w formie pożyczki w kwocie 2.000.000,00 zł.

- w dniu 01 czerwca 2022 r. pomiędzy Emitentem (Pożyczkobiorca), podmiotem prawnym niepowiązanym z Emitentem (Pożyczkodawca) oraz spółką zależną Osiedle Między Jeziorami sp. z o.o. (Poręczyciel) zawarta została umowa pożyczki, określająca zasady udzielenia przez Emitentowi finansowania w formie pożyczki w kwocie 2.000.000,00 zł.
- w dniu 21 czerwca 2022 r. pomiędzy Emitentem a Jakubem Suchankiem działającym pod firmą Jakub Suchanek Germainvest zawarto aneks do umowy ramowej pożyczki z dnia 8 lutego 2022 r. Aneks przewiduje, iż w okresie roku od zawarcia umowy ramowej, Pożyczkodawca udzieli na rzecz Emitenta finansowania w formie pożyczek o łącznej wartości nieprzekraczającej 20 milionów złotych.
- w dniu 08 lipca 2022 r. pomiędzy Emitentem a podmiotem prawnym niepowiązanym z Emitentem zawarta została umowa pożyczki, określająca zasady udzielenia przez Emitentowi finansowania w formie pożyczki w kwocie 2.200.000,00 zł.

Zawarcie ww. umów stanowi uzupełnienie – obok emisji obligacji oraz emisji akcji - źródeł finansowania działalności Emitenta, dzięki czemu pozyska on szersze możliwości skalowania działań własnych i realizowanych poprzez podmioty zależne w ramach Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A.

Tabela 2 Podstawowe warunki emisji obligacji wyemitowanych przez Prefa Group S.A.

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.
J	510.000,00 zł	7,5%	Kwartalnie	1 marca 2022 r.	1 marca 2024 r.

W II kwartale 2022 r. Zarząd kolejny raz wyszedł do inwestorów z propozycją oferty publicznej akcji zwykłych na okaziciela serii C z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, realizowanej na podstawie Uchwały nr 20 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 30 czerwca 2022 r. Harmonogram emisji przedstawia się następująco:

- 31 sierpnia 2022 r. - Zakończenie przyjmowania zapisów w wykonaniu prawa poboru i zapisów dodatkowych
- 14 września 2022 r. - Przydział Akcji Serii C objętych w wykonaniu prawa poboru i zapisów dodatkowych
- 15-16 września 2022 r. - Przyjmowanie zapisów na Akcje Serii C nieobjętych w wykonaniu prawa poboru i w zapisach dodatkowych przez podmioty, które odpowiedzą na zaproszenie Zarządu Emitenta
- 19 września 2022 r. - Przydział Akcji Serii C podmiotom, które odpowiedzą na zaproszenie Zarządu Emitenta

W obszarze spraw korporacyjnych najistotniejszym wydarzeniem było zorganizowanie oraz przeprowadzenie obrad Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia. Dodatkowo w dniu 30 czerwca 2022 roku Rada Nadzorcza Emitenta, wobec wygaśnięcia kadencji Członków Zarządu Spółki, postanowiła o powołaniu Zarządu w dotychczasowym składzie na kolejną trzyletnią wspólną kadencję.

Skład Zarządu wygląda następująco:

Pan Suchanek Jakub – Prezes Zarządu Spółki,
Pani Senger Danuta – Wiceprezes Zarządu Spółki

8. INWESTYCJE I PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ

8.1 PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ W TRAKCIE TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

W drugim kwartale 2022 r. Emitent kontynuował część prac rozpoczętych jeszcze przed raportowanym okresem:

Nazwa projektu	Osiedle Plewianka etap I, etap II, etap III
Generalny Wykonawca	Prefa Construction Sp. z o. o.
Data zawarcia umowy	3 marca 2021 r. (dla I etapu), 6 maja 2022 r. (dla II etapu)
Liczba lokali	201
Wartość PUM (m2)	10.121,22
Wartość umowy	10.603.941,00 zł netto (I etap), wartość umowy II etap: 381.640,00 zł i 39.556.693,19 zł
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. Z kolei w II etapie, wybudowane zostaną 2 budynki, składające się z 65 lokali mieszkalnych oraz 3 lokali usługowych (w parterze), o łącznej powierzchni użytkowej 3.375,52 m². W III etapie, zostanie wybudowanych 74 lokali oraz 2 lokale usługowe o łącznej powierzchni użytkowej 3.789,10 m².

Wszystkie lokale z I etapu zostały już sprzedane. Z kolei w II i III etapie wybudowane zostaną 4 budynki, składające się z 139 lokali mieszkalnych o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 6881,79 m² oraz 5 lokali usługowych (w parterze), o łącznej powierzchni użytkowej 282,83 m². Sprzedaż lokali z II etapu jest w trakcie. Aktualnie w Inwestycji jest 45% lokali zarezerwowanych albo sprzedanych. W dniu 24 czerwca 2022 r. spółka zawarła umowę na otwarcie otwartych rachunków powierniczych z Alior Bank S.A. Planowany termin zakończenia II etapu to II kwartał 2024 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

W budynku B2 i B3 (etap I) trwają prace związane z instalacjami tj. wentylacją mechaniczną, instalacją CO, wykonywane są posadzki, montowane drzwi wejściowe do lokali. W budynku B1 wykonane zostały tynki wewnętrzne jak również prace związane z instalacją mechaniczną. Ogólny stan zaawansowania budowy budynku B1 określa się na ok. 60 %, a B2 i B3 na 65 %.

Ponadto zakontraktowano zdecydowana większość zakresów prac podwykonawców.

W odniesieniu do II etapu Inwestycji, Inwestor podpisał umowę o generalne ze spółką zależną Prefa Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu. Umowa dotyczy zlecenia Prefa Construction sp. z o.o. realizacji usług w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji, którą Grupa Kapitałowa Emitenta zamierza przeprowadzić na terenie nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym jest Osiedle Plewianka sp. z o.o. Inwestycja realizowana jest w Plewiskach. Zakres umowy obejmuje sporządzenie przez GW projektu wykonawczego w zakresie konstrukcyjnym, wewnętrznych instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wod-kan C.O. oraz wewnętrznej instalacji gazu oraz robót polegających na wykonaniu zadania inwestycyjnego związanego z budową: czterech budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej wraz z wewnętrzną instalacją gazową, budową dróg

wewnętrznych, włączenia komunikacyjnego oraz parkingów. Za należyte, w tym terminowe, wykonanie całości przedmiotu Umowy1 Generalnemu Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: za projekt wykonawczy: 381.640,00 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt jeden tysięcy sześćset czterdzieści złotych 00/100) netto i za roboty budowlane: 39.556.693,19 zł (słownie: trzydzieści dziewięć milionów pięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt trzy złote i 19/100).

W II etapie trwają prace fundamentowe.

W odniesieniu do III etapu, zostało wydane pozwolenie na budowę. Planowany termin rozpoczęcia prac to IV kwartał 2022 r.

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.









Nazwa projektu	Osiedle Plewianka 2
Inwestor	Osiedle Plewianka 2 sp. z o.o.
Liczba lokali	13
Wartość PUM (m2)	1.146 m2
Termin rozpoczęcia prac	IV kwartał 2022 r.
Termin zakończenia prac	II kwartał 2024 r.

Na mocy umowy sprzedaży - aktu notarialnego REP A nr 17958/2021, z dnia 15 października 2021 r., spółka celowa z Grupy Prefa Group S. A., pod nazwą Osiedle Plewianka 2 Sp. z o.o., nabyła prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka geodezyjna nr 764/6, obręb Plewiska (gmina Komorniki / powiat poznański), o powierzchni 4.312 m².

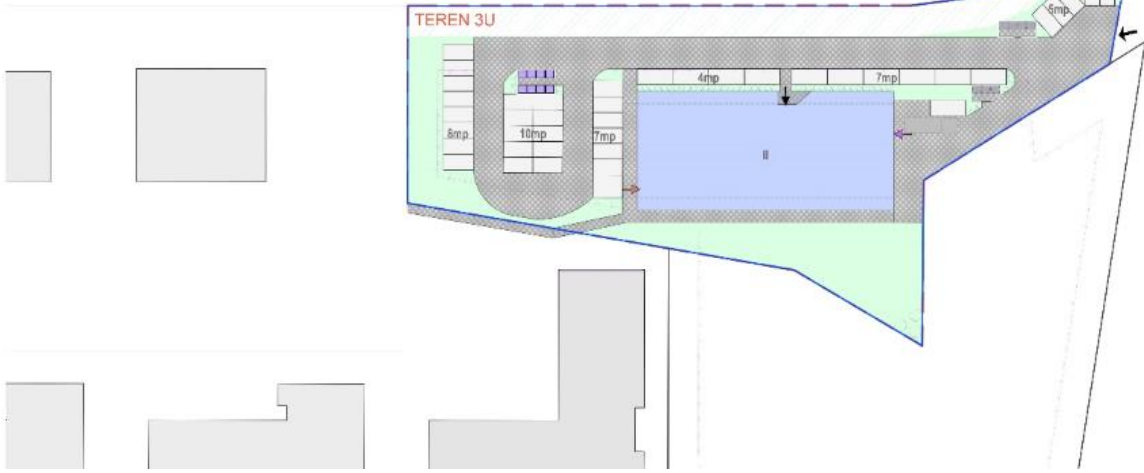
Zgodnie z uchwałą nr XXIV/209/2012 Rady Gminy Komorniki, z dnia 11 czerwca 2012 r. w sprawie uchwalenia częściowej zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wsi Plewiska w obszarze terenów zainwestowanych w rejonie ulic: Południowej i Mokrej, w/w działka przeznaczona jest pod tereny zabudowy 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.

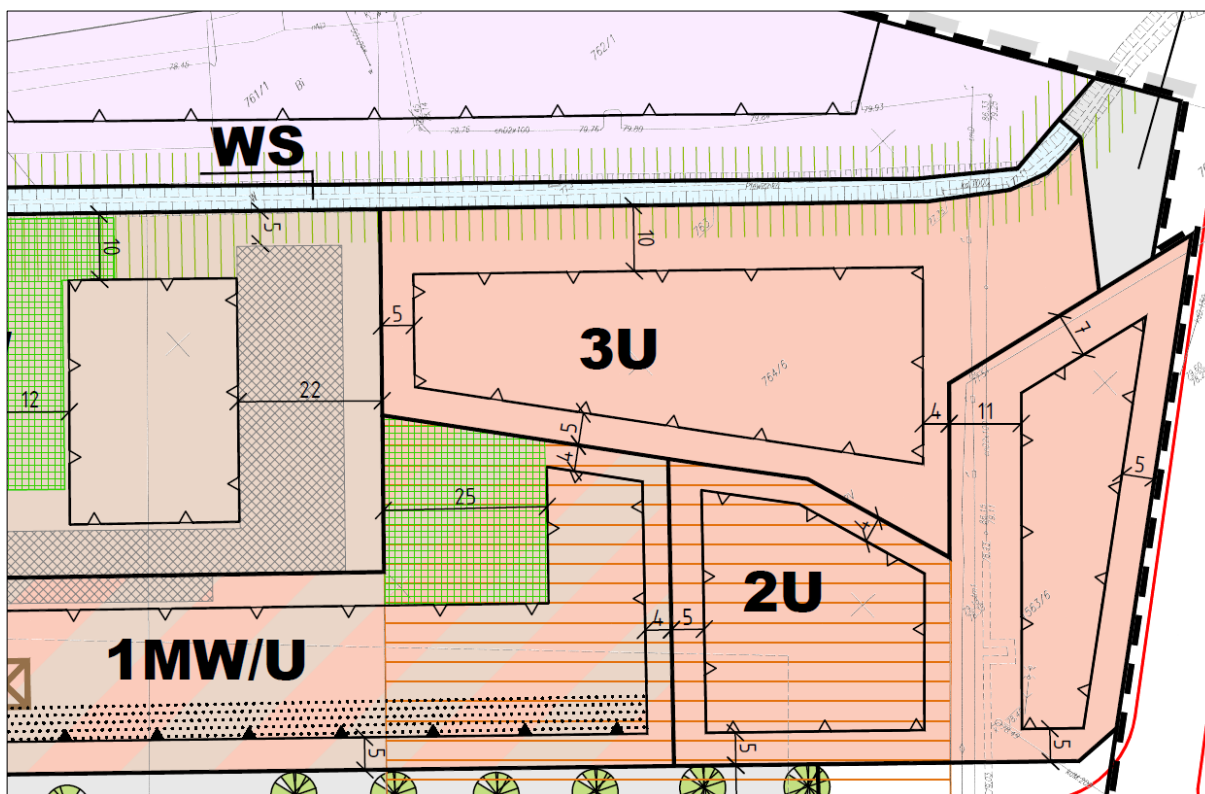
Trwa opracowywanie koncepcji zagospodarowania terenu, zgodnie z którą wybudowany zostanie budynek usługowy (handel w parterze i lokale usługowe na pierwszym piętrze), składający się z 13 lokali usługowych (na piętrze) o powierzchniach ok. 45 m². Natomiast w parterze przewidziano przestrzeń handlową o powierzchni sprzedaży ok. 550 m² wraz z pomieszczeniami socjalnymi i technicznymi. Planowana łączna powierzchnia użytkowa budynku to 1.146 m².

	pow. działki	4276,5
	teren 3U	4276,5
	PB - 30%	1185,6
	PZ - 40%	590
powierzchnia zabudowy	790	
powierzchnia sprzedaży	553	
zapotrzebowanie na mp	22	
PU usług na piętrze	592,5	
zapotrzebowanie na mp	18	
zapotrzebowanie na mp razem	40	
zaprojektowano mp na terenie 3U	41	
zaprojektowano razem:	41	
PU usługowa budynku	1146	
PU użytkowa budynku	1185	
z zapleczem magazynowo-socjalnym		

- ← wjazd na teren inwestycji
- ← wejście do budynku (część biurowa)
- ← wejście do budynku (część handlowa)
- ← dostawy do handlu
- IV ilość kondygnacji
- droga pożarowa
- proponowany obrys budynku



Działka nr 764/6



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 i PU (m2)	4.058,37
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 Mieszkaniowe Sp. z o.o., w dniu 25 marca 2021 r. dokonała nabycia nieruchomości w postaci kamienicy mieszkalnej zlokalizowanej w Poznaniu, o powierzchni użytkowej mieszkalnej 3589,03 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 października 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 Mieszkaniowe 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 wniosek do mBank S.A. o otwarcie otwartych rachunków bankowych powierniczych.

W dniu 5 kwietnia 2022 r. została zawarta umowa z mBank S.A. otwarcie rachunków 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. 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 oraz prace z konstrukcją dachu, stolarka okienna i układanie nowych stropów. Wymagania rynku dotyczące nieruchomości luksusowych są w obecnych czasach niezwykle wysokie. Wobec tego, chcąc zagwarantować realizację niniejszego projektu w wysmakowanej oraz ekskluzywnej formie, inwestycja zostanie wykonana w standardzie premium. Zastosowany zostanie system inteligentnej instalacji elektrycznej, klimatyzacja wraz osprzętem (w każdym lokalu), cztery windy (w każdej klatce jedna), ponadto wykonana zostanie stylowa stolarka drzwiowa oraz okienna. Także w wysokim standardzie wykończona zostanie elewacja, klatki schodowe oraz części wspólne nieruchomości.

W trakcie realizacji inwestycji, do końca drugiego kwartału nastąpiła wymiana stropów międzykondygnacyjnych, zamontowanie ponad 60% konstrukcji stalowej oraz drewnianej więźby dachowej, wymurowanie kolejnej kondygnacji do budówki powstającej od strony patio, prace nad elewacją od strony dziedzińca, akceptacja przez Miejskiego Konserwatora Zabytków okna wzorcowego, które montowane będzie od strony dziedzińca.

Stan zaawansowania prac wynosi 25 %.

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.











Nazwa projektu	Apartamenty nad Wartą etap I
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)	2.766,41
Wartość umowy	3.496.544,70 zł netto
Termin rozpoczęcia prac	13 kwietnia 2021 r.
Termin zakończenia prac	27 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 r. 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. W dniu 27 października 2021 r. spółka uzyskała pozwolenie na użytkowanie. Na dzień publikacji niniejszego raportu sprzedano wszystkie lokale.

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 Sławie. 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). W II etapie inwestycji rozpoczęto wykonywanie prac fundamentowych.

Lokale budowane w podwyższonym standardzie – ogrzewanie podłogowe na całej powierzchni, jak również rolety zewnętrzne podtynkowe z napędem elektrycznym zamontowane na wszystkich oknach.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Dla I etapu Inwestycji, w odniesieniu do 16 lokali wykonano stan surowy zamknięty, a dla kolejnych 16 lokali wykonano prace elewacyjne i trwają prace dociepleniowe. Ponadto w niektórych lokalach trwają prace instalacyjne.

Ogólny stan zaawansowania budowy to ok. 60 %.

Dla II etapu Inwestycji, zakontraktowano część zakresów prac podwykonawców. Uzyskano warunki techniczne przyłączenia oraz uzgadniania warunków umów o przyłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej oraz energetycznej. W części trwają prace fundamentowe. Planowany termin zakończenia II etapu to kwartał 2024 r.

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	III kwartał 2022 r.
Termin zakończenia prac	II kwartał 2024 r.

Projekt Osada za Lasem 2 polegać będzie na wzniesieniu na terenie 13 działek budowlanych 12 domów wolnostojących dwulokalowych oraz 1 domu wolnostojącego jednorodzinnego, tj. łącznie 25 lokali. Dla pierwszych 10 domów wolnostojących dwulokalowych wydane zostało pozwolenia na budowę. Rozpoczęcie prac planowane jest na III kwartał br., termin zakończenia projektu przewidziany jest na 24 miesiące od momentu jego rozpoczęcia.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Uzyskano pozwolenie na budowę. Do inwestycji doprowadzane są wszystkie media, tj. prąd, wod – kan, gaz, jak również światłowód. Lokale z II etapu będą realizowane w podwyższonym standardzie.

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





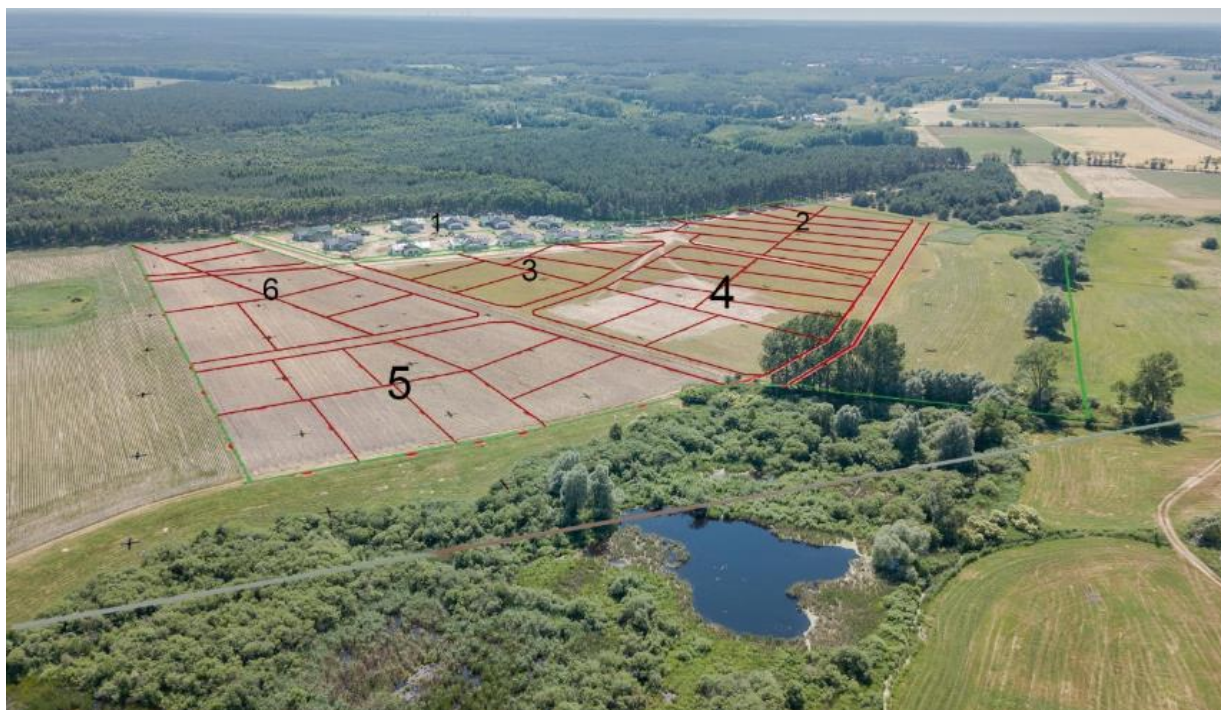
Nazwa projektu	Osada za Lasem w Chwałkówku (etap III, IV, V, VI)
Inwestor	Osada za Lasem Sp. z o. o.
Liczba lokali	74
Ilość PUM/PU (m2)	10.804

Zakres planowanych prac	wzniesienie 36 domów wolnostojących dwulokalowych
Termin rozpoczęcia prac	III kwartał 2023 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2026 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 37 domów jednorodzinnych wolnostojących dwulokalowych, tj. łącznie 74 lokale.

Trwają procedury związane z podziałem działek i opracowaniem szczegółowej koncepcji zagospodarowania terenu.

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	I kwartał 2023 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2024 r.

Spółka Osiedle Komorniki sp. z o.o. jest właścicielem nieruchomości gruntowej w podpoznańskich Komornikach, położone na ul. Polnej 65. Zgodnie z opracowywaną koncepcją wybudowane zostaną 2 budynki mieszkalne wielorodzinne (3 kondygnacje), o planowanej łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 1.700 m². Inwestycja zlokalizowana jest w spokojnej okolicy w otoczeniu kameralnych, niskich budynków mieszkalnych, wielorodzinnych. Bardzo dobra dostępność komunikacyjna nieruchomości – dojazd do centrum Poznania przez drogę szybkiego ruchu S5 oraz bliskość węzła autostrady A2 Poznań Komorniki.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Aktualnie uchwalany jest MPZP dla przedmiotowego terenu.

Poniżej wizualizacje projektu:





Projekt	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z funkcją usługową
Inwestor	Prefa Development Sp. z o. o.
Liczba lokali	42
PUM (m²)	1842,2
Planowany termin rozpoczęcia	III kwartał 2022 r.
Planowany termin zakończenia	II kwartał 2024 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Rozpoczęto koncepcję zabudowy terenu (określenie ilości, ukształtowania i lokalizacji budynków, parkingów i małej architektury). Dla przedmiotowego terenu obowiązuje MPZP – „Tereny po WPPZ” – etap I, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Luboń nr XXII/134/2016, z dnia 21 lipca 2016 r., 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	Osada za Lasem Etap I
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.

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	IV kwartał 2022 r.
Termin zakończenia prac	IV 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	43
Ilość PUM i PU (m2)	2543,57
Termin rozpoczęcia prac	I kwartał 2023 r.
Termin zakończenia prac	IV 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 40 lokali mieszkalnych oraz 3 lokali usługowych. Planowany termin rozpoczęcia realizacji inwestycji to I kwartał 2023 r.

Zgodnie z obowiązującym MPZP, przedmiotowa nieruchomość jest przeznaczona pod budowę dominanty architektonicznej. Złożony został wniosek o wydanie pozwolenia na budowę budynku 10-kondygnacyjnego, składającego się z 40 lokali mieszkalnych (2309,14 m²) oraz 3 lokali usługowych (234,43 m²) w parterze. Wobec powyższego, łączna powierzchnia użytkowa budynku wyniesie ok 2543,57 m².

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 produkcję oraz dostarczono 100% zamówionych prefabrykatów.

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 produkcję wszystkich elementów prefabrykowanych oraz montaż elementów budynku E. Stan zaawansowania to 100 %.

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 produkcję wszystkich elementów prefabrykowanych oraz montaż elementów budynków A i B, trwają prace przy montażu II kondygnacji budynku C. Zaawansowanie umowy 100 %.

Nazwa projektu	Apartamenty nad Wartą etap II
Inwestor	PHI Building Sp. z o.o.
Liczba lokali	88
Ilość PUM (m2)	4.566,04
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.

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.

W dniu 9 marca 2022 r. zawarto umowę o otwarcie mieszkaniowych rachunków powierniczych.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono budowę sieci wodociągowej oraz kanalizacji sanitarnej dla budynków. Do końca sierpnia 2022 r. wykonany zostanie stan surowy zamknięty inwestycji. Ponadto, trwają prace instalacyjne wewnątrz budynków.

Ogólny stan wykonania to ok. 40%. Na dzień publikacji na mocy umów deweloperskich i rezerwacyjnych zostało sprzedanych ponad 30 % lokali.







Nazwa projektu	Apartamenty nad Wartą etap III
Inwestor	Apartamenty nad Wartą etap III sp. z o.o.
Liczba lokali	112
Ilość PUM (m2)	5.633,85
Zakres planowanych prac	Kontynuacja osiedla inwestycji, projekt zakłada budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dróg wewnętrznych, parkingów, kanalizacji deszczowej i wewnętrznej instalacji gazu.
Termin rozpoczęcia prac	IV kwartał 2022 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2024 r.

W dniu 6 maja 2022 r. została podpisana pomiędzy spółką zależną Prefa Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu (dalej: GW) a spółką zależną Apartamenty nad Wartą etap III sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu i dotyczyła zlecenia Prefa Construction Sp. z o.o. realizacji usług w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji, którą Grupa Kapitałowa Emitenta zamierza przeprowadzić na terenie nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym jest spółka Apartamenty nad Wartą etap III sp. z o.o. Inwestycja realizowana jest w Luboniu, przy ulicy Armii Poznań 49. Zakres umowy obejmuje sporządzenie przez GW projektu wykonawczego w zakresie konstrukcyjnym, wewnętrznych instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wod-kan C.O. oraz wewnętrznej instalacji gazu oraz robót polegających na wykonaniu: dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych typu Z1/B1, Z2/B2, parkingów, drogi wewnętrznej, kanalizacji deszczowej oraz wewnętrznej instalacji gazowej dla przedmiotowych budynków. Za należyte, w tym terminowe, wykonanie całości przedmiotu Umowy Generalnemu Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: za projekt wykonawczy: 394.310,00 zł i za roboty budowlane: 17.526.165,07 zł.

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	budynek nr 2 – 08.2022 r. budynek nr 1 – 12.2022 r. budynek nr 4 – 10.2023 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 zamkniętego budynku BH1 (79 lokali). Wykonano 80 %. Trwają prace wykończeniowe wewnątrz budynku. Termin realizacji inwestycji określono na IV kwartał 2022 r.

W budynku nr BH2 (67 lokali) trwają prace wykończeniowe oraz prace związane z infrastrukturą zewnętrzną. Stan zaawansowania to 90%. Termin realizacji inwestycji określono na III kwartał br.

Przed sprzedaż lokali z budynku BH2 jest w trakcie realizacji.







Nazwa projektu	Budynek mieszkalno - usługowy (BH4)
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 BH4 posiadać będzie 24 lokale. Ogólny stan wykonania to ok. 12%.

Nazwa projektu	Osiedle Między Jeziorami etap I,II, III
Inwestor	Osiedle Między Jeziorami Sp. z o.o.
Liczba lokali	58 lokale
Ilość PUM (m2)	5.281,90
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.

W dniu 16 sierpnia 2021 r. Spółka nabyła nieruchomości pod realizację I etapu (16 lokali) i II etapu (18 lokali). W dniu 20 grudnia 2021 r. spółka na mocy umowy sprzedaży nabyła kolejne nieruchomości gruntowe pod realizację dalszych etapów realizowanej inwestycji. Grunt został zakupiony z gotowym projektem oraz pozwoleniem na budowę. Na nabytym terenie przeprowadzony zostanie etap III inwestycji (24 lokale) 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.

- w I etapie wybudowanych zostanie 16 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 1.386,70 m²;
- w II etapie wybudowanych zostanie 18 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 1.570,32 m²;
- w III etapie wybudowane zostaną 24 lokale mieszkalne, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 2.324,88 m²;

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

W ramach inwestycji, trwają prace związane z I etapem Osiedla Między Jeziorami. W trakcie prac stawiana jest druga kondygnacja budynków.

Przed sprzedaż nieruchomości jest w trakcie.

Poniżej lokalizacja przedmiotowego projektu oraz wizualizacje.





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.

Trwa opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego.

Poniżej wizualizacje.





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 grudnia 2021 r. wydane zostało pozwolenie na użytkowanie. Na dzień publikacji niniejszego raportu, wszystkie lokale zostały sprzedane.

Poniżej zdjęcia zakończonej inwestycji.





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	IV kwartał 2023 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. Dzięki inwestycji w nową halę produkcyjną możliwe będzie czterokrotne zwiększenie produkcji (160 m²/h), poprzez wdrożenie w pełni zautomatyzowanego procesu produkcji, opartego na wysoko wyspecjalizowanej technologii komputerowego sterowania procesami, przy jednoczesnym zmniejszeniu zatrudnienia. Nowoczesna linia produkcyjna, wraz z zintegrowanymi systemami do gięcia stali oraz zgrzewania siatek, przyczyni się do ograniczenia do minimum strat materiałowych i czasu realizacji, przekładając się wymiennie na ochronę środowiska i poprawę warunków pracy. Pozwoli to na zapewnienie dostaw prefabrykatów na potrzeby własne grupy kapitałowej, zwiększenie możliwości realizacyjnych własnych spółek deweloperskich oraz sprzedaż znacznej ilości produktów na rynek zewnętrzny, który w coraz większym zakresie, w sytuacji braku siły roboczej opiera się na gotowych, prefabrykowanych elementach budowlanych.

W dniu 8 czerwca 2022 r., pomiędzy spółką zależną Prefa-Bud Sp. z o.o. spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu, a podmiotem prawnym niepowiązanym z Emitentem została podpisana umowa dotycząca zlecenia Generalnemu Wykonawcy realizacji prac projektowych i robót budowlanych obejmujących budowę hali magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym Termin wykonania projektu budowlanego Obiektu upływa w dniu

02.10.2022 r. Roboty budowlane zostaną rozpoczęte w dniu 12 października 2022 roku. Zgodnie z umową Obiekt ma zostać ukończony w dniu 29 grudnia 2023 r. pod warunkiem uzyskania przez Inwestora w terminie do dnia 11 października 2022 r. ostatecznego pozwolenia na budowę. Jednocześnie w dniu 8 czerwca 2022 r. pomiędzy stronami został zawarty Aneks nr 1 do Umowy, którego przedmiotem jest zlecenie przez Inwestora dodatkowych prac projektowych oraz warunkowo robót dodatkowych.

Poniżej lokalizacja przedmiotowego projektu.





Inwestor	Nowa Dąbrowa Sp. z o. o
Liczba lokali	102 – Etap I
Ilość PUM (m2)	5.647,74 m2;
Termin rozpoczęcia prac	II kwartał 2022 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2024 r.

Nowa Dąbrowa Sp. z o.o. – w dniu 01 lutego 2022 r., 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.

- grunt zakupiony z gotowym pozwoleniem na budowę;
- na przedmiotowych działkach zrealizowany zostanie I etap inwestycji, polegający na budowie 6 budynków 3-kondygnacyjnych;
- każdy z budynków w I etapie będzie składał się z 17 lokali, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 941,29 m2;
- wobec powyższego, w I etapie wybudowane zostaną 102 lokale mieszkalne, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 5.647,74 m2;
- planowany termin rozpoczęcia realizacji I etapu to II kwartał 2022 r., natomiast zakończenia to IV kwartał 2024 r.

Ponadto, w IV kwartale 2022 r., spółka pod nazwą Nowa Dąbrowa 2 Sp. z o.o. nabędzie kolejne działki oznaczone w ewidencji gruntów jako działki nr 358/29, 385/11, 385/10 oraz 386/9, obręb Dąbrowa, na których to zrealizowany zostanie II etap niniejszej inwestycji:

- w II etapie wybudowanych zostanie 7 budynków mieszkalnych wielorodzinnych, składających się z 158 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni i użytkowej mieszkalnej około 9.678,86 m2;
- oraz 3 lokale usługowe o łącznej powierzchni użytkowej 172,79 m2;
- planowany termin rozpoczęcia realizacji II etapu to I kwartał 2023 r., natomiast zakończenia to IV kwartał 2025 r.



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

Emitent nie publikował prognoz finansowych za okres objęty niniejszym sprawozdaniem.

10. 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

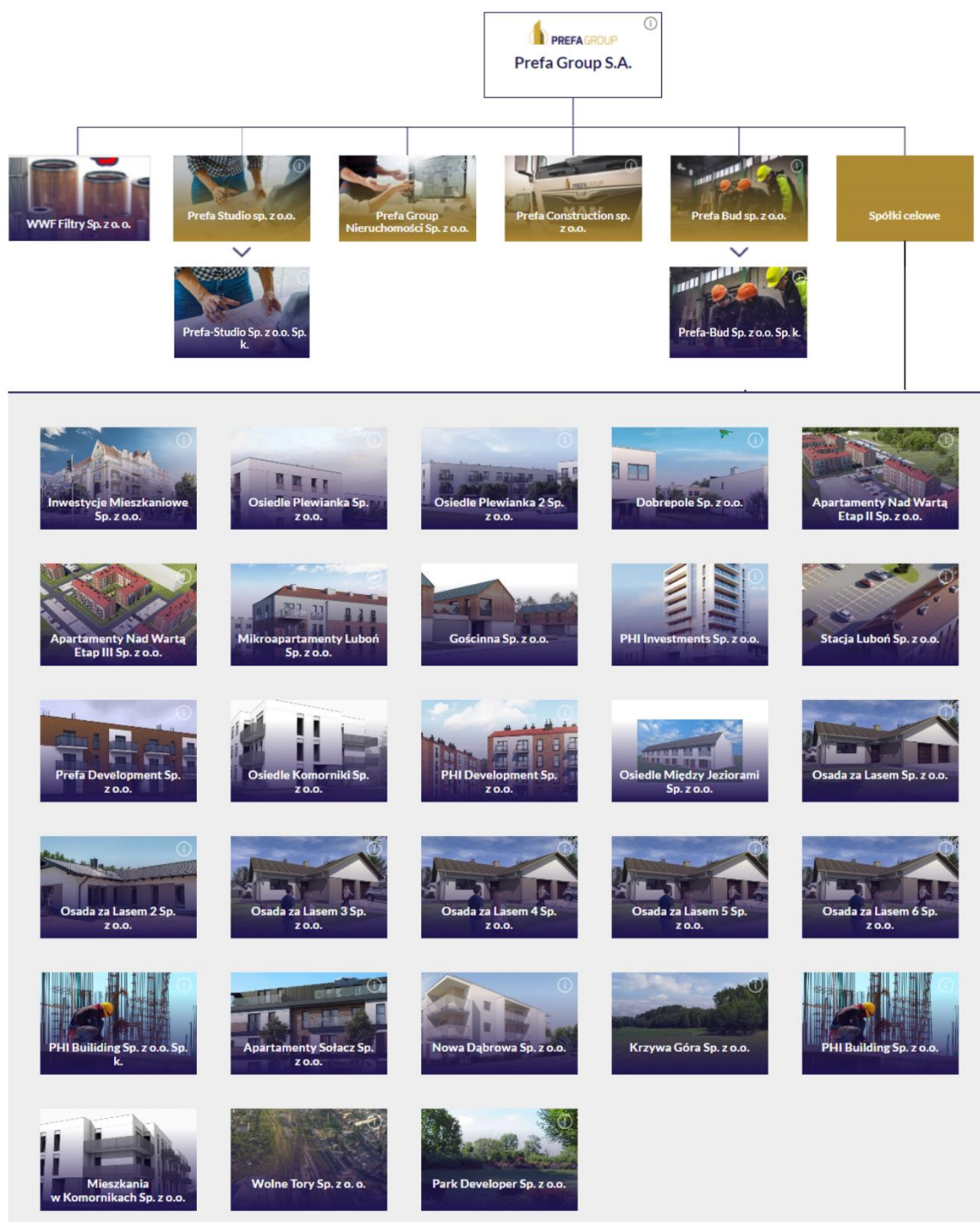
Zarząd Spółki informuje, iż Dokument Informacyjny Emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt 13a) Załącznika nr 1 do Regulaminu ASO.

11. 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.

12. 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%	Tak
PHI Building Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	33,00%	Tak
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	Tak
Dobropole Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	50,00%	Tak
Prefa Development Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Prefa Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osada Za Lasem 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Stacja Luboń Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak

Prefa Group Nieruchomości Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	95,00%	Tak
PHI Development Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
PHI Investments Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osada Za Lasem 3 Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Gościenna Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Między Jeziorami Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Komorniki Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Plewianka Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	90,00%	Tak
Apartamenty nad Wartą etap II Sp. z o. o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100,00%	Tak
Mieszkania w Komornikach Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	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	95,00%	Tak

	wznoszeniem budynków		
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
Osada za Lasem 5 sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osada za Lasem 6 sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00 %	Tak
WWF Filtry sp. z o.o.	Produkcja filtrów stosowanych w przemyśle, m.in. w działalności budowlanej	100,00%	Tak
Wolne Tory sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00 %	Tak
Park Developer sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	45,00%	Tak

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

Nie dotyczy.

14. INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU
Tabela 3. 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 30 czerwca 2022 r. w Grupie Kapitałowej Emitenta zatrudnionych było 79 osób na pełny etat na podstawie umowy o pracę, ponadto Grupa współpracowała w raportowanym okresie z 78 osobami na podstawie umów cywilnoprawnych (np. umowy zlecenia, umowy o współpracy z działalnością).