



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

**RAPORT PÓŁROCZNY  
ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2020 ROKU**

**ZAWIERAJĄCY:**

1. Oświadczenie zarządu
2. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.
3. Półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.
4. Wybrane dane finansowe Pekabex S.A.
5. Półroczne skrócone sprawozdanie finansowe Pekabex S.A

## Spis treści

WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA PEKABEX S.A. ....	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.) .....	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU.....	8
ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN) .....	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW .....	9
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM C.D. ....	11
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM C.D. ....	12
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	13
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (CD.).....	14
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ.....	15
WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA.....	45
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PEKABEX S.A. ....	46
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PEKABEX S.A. (CD.) .....	47
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU PEKABEX S.A.....	48
ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN) .....	49
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW PEKABEX S.A. ....	49
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM PEKABEX S.A.....	50
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A.....	53
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO JEDNOSTKOWEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PEKABEX S.A. ....	55

# OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa nie będącego państwem członkowskim, Zarząd Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. („PKB Pekabex S.A.”) oświadcza, że:

- wedle jego najlepszej wiedzy, półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Grupy Kapitałowej PKB Pekabex S.A. oraz jej wynik finansowy,

- wedle jego najlepszej wiedzy, półroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe i dane porównywalne sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową spółki PKB Pekabex S.A. oraz jej wynik finansowy oraz

- półroczne sprawozdanie z działalności Grupy Kapitałowej PKB Pekabex S.A. zawiera prawdziwy obraz rozwoju i osiągnięć oraz sytuacji Grupy Kapitałowej PKB Pekabex S.A. oraz spółki Pekabex S.A. w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Zarząd PKB Pekabex S.A.:

Robert Jędrzejowski - Prezes Zarządu

Beata Żaczek - Wiceprezes Zarządu

Przemysław Borek - Wiceprezes Zarządu

Tomasz Seremet - Członek Zarządu



**PÓŁROCZNE SKRÓCONE  
SKONSOLIDOWANE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
GRUPY KAPITAŁOWEJ  
POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA  
PEKABEX SPÓŁKA AKCYJNA**

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

	od 01.2020 do 30.06.2020	od 01.2019 do 30.06.2019	od 01.2019 do 31.12.2019	od 01.2020 do 30.06.2020	od 01.2019 do 30.06.2019	od 01.2019 do 31.12.2019
	PLN			EUR		
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>						
Przychody ze sprzedaży	478 471	349 872	772 047	107 734	81 593	179 472
Zysk (strata) z działalności Operacyjnej	35 342	16 793	39 396	7 958	3 916	9 158
Zysk (strata) przed Opodatkowaniem	36 923	15 869	38 001	8 314	3 701	8 834
Zysk (strata) netto	30 232	12 288	30 496	6 807	2 866	7 089
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	30 232	12 288	30 496	6 807	2 866	7 089
Zysk na akcję (PLN; EUR)	1,24	0,50	1,25	0,28	0,12	0,29
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	1,23	0,50	1,25	0,28	0,12	0,29
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,4413	4,2880	4,3018
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(28 907)	13 733	93 948	(3 895)	3 203	21 839
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(11 901)	(24 242)	(91 593)	(2 680)	(5 653)	(21 292)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	9 070	8 174	8 983	2 042	1 906	2 088
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(20 131)	(2 335)	11 338	(4 533)	(545)	2 636
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,4413	4,2880	4,3018
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>						
Aktywa	766 837	616 288	753 893	171 705	144 941	177 033
Zobowiązania długoterminowe	145 594	97 565	135 216	32 601	22 946	31 752
Zobowiązania krótkoterminowe	282 729	228 640	309 406	63 307	53 772	72 656
Kapitał własny	338 514	290 083	309 270	75 798	68 223	72 624
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	334 689	290 083	309 270	74 942	68 223	72 624
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,4660	4,2520	4,2585

# SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartość firmy	12 286	12 286	12 286
Wartości niematerialne	1 939	2 714	2 173
Rzeczowe aktywa trwałe	319 624	255 762	317 641
Nieruchomości inwestycyjne	8 059	2 040	4 464
Inwestycje w jednostkach zależnych	144	155	155
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
Należności i pożyczki	620	1 130	563
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	85
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 135	602	816
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>343 808</b>	<b>274 690</b>	<b>338 184</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	83 180	62 432	61 986
Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	40 032	24 068	41 737
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	211 189	157 237	196 875
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	7	2 317	3 877
Pożyczki	-	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	384	2 323
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	2 178	2 261	2 339
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	86 442	92 899	106 572
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>423 028</b>	<b>341 599</b>	<b>415 709</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>766 837</b>	<b>616 288</b>	<b>753 893</b>

# SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)

PASYWA	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:			
Kapitał podstawowy	24 580	24 369	24 580
Akcje własne (-)	-	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	188 981	193 055	193 823
Zyski zatrzymane:	95 884	47 414	65 622
– zysk (strata) z lat ubiegłych	65 652	35 126	35 126
– zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	30 232	12 288	30 496
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	334 689	290 083	309 270
Udziały niedające kontroli	3 825	-	-
<b>Kapitał własny</b>	<b>338 514</b>	<b>290 083</b>	<b>309 270</b>
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	111 039	67 148	102 771
Leasing	10 073	10 125	10 625
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	18 816	14 356	15 312
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	4 112	4 557	5 002
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń Pracowniczych	822	647	775
Pozostałe rezerwy długoterminowe	733	733	733
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>145 594</b>	<b>97 565</b>	<b>135 216</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	38 365	29 420	40 729
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	159 504	141 242	208 090
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	5 329	1 325	1 715
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	32 009	21 266	15 993
Leasing	6 288	5 176	5 837
Pochodne instrumenty finansowe	6 051	821	1 312
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	19 894	15 588	17 249
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	15 246	12 921	18 438
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	42	880	42
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	-	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>282 729</b>	<b>228 640</b>	<b>309 406</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>428 323</b>	<b>326 205</b>	<b>444 623</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>766 837</b>	<b>616 288</b>	<b>753 893</b>

# SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Działalność kontynuowana	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	478 471	349 872	772 047
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	477 372	348 952	770 392
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	1 099	920	1 654
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	397 741	290 776	652 739
Koszt sprzedanych produktów i usług	397 169	290 032	651 274
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	572	743	1 465
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>80 730</b>	<b>59 097</b>	<b>119 307</b>
Koszty sprzedaży	29 236	23 278	46 538
Koszty ogólnego zarządu	18 416	16 303	32 252
Pozostałe przychody operacyjne	8 962	3 263	7 149
Pozostałe koszty operacyjne	6 698	5 986	8 270
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>35 342</b>	<b>16 793</b>	<b>39 396</b>
Przychody finansowe	3 739	593	1 369
Koszty finansowe	2 157	1 517	2 764
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	-	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>36 923</b>	<b>15 869</b>	<b>38 001</b>
Podatek dochodowy	6 692	3 580	7 505
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>30 232</b>	<b>12 288</b>	<b>30 496</b>
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>30 232</b>	<b>12 288</b>	<b>30 496</b>
<b>Zysk (strata) netto przypadający:</b>			
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	30 232	12 288	30 496
– podmiotom niekontrolującym	-	-	-

## ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)

	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
<b>z działalności kontynuowanej</b>			
– podstawowy	1,24	0,50	1,25
– rozwodniony	1,23	0,50	1,25
<b>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</b>			
– podstawowy	1,24	0,50	1,25
– rozwodniony	1,23	0,50	1,25



# SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>30 232</b>	<b>12 288</b>	<b>30 496</b>
<b>Pozostałe całkowite dochody</b>			
<b>Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego</b>	-	-	-
Przeszacowanie środków trwałych	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	-	-	-
<b>Pozycje przenoszone do wyniku finansowego</b>	-	-	-
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży:	-	-	-
– zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	-	-	-
– kwoty przeniesione do wyniku finansowego	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:	-	-	-
– zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	(7 147)	(60)	921
– kwoty przeniesione do wyniku finansowego	1 327	-	-
– kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych	-	-	-
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	28	(0)	(2)
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego –sprzedaż jednostek zagranicznych	-	-	-
Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	733	-	-
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	(5 060)	(61)	919
<b>Całkowite dochody</b>	<b>25 172</b>	<b>12 228</b>	<b>31 415</b>
<b>Całkowite dochody przypadające:</b>			
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	25 172	12 228	31 415
– podmiotom niekontrolującym	-	-	-

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały niebędące kontrolą	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
<b>Saldo na dzień 01.01.2020 roku wg MSSF</b>	<b>24 580</b>	-	<b>25 245</b>	<b>193 824</b>	<b>65 622</b>	<b>309 270</b>	-	<b>309 270</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>24 580</b>	-	<b>25 245</b>	<b>193 824</b>	<b>65 622</b>	<b>309 270</b>	-	<b>309 270</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2020 roku</b>								
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	247	-	247	-	247
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	-	-	-	-	-
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	-	-	-	-	-	-	3 825	3 825
Dywidendy	-	-	-	-	-	-	-	-
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	-	-	-	<b>247</b>	-	<b>247</b>	<b>3 825</b>	<b>4 072</b>
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku	-	-	-	-	30 232	30 232	-	30 232
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku	-	-	-	(5 089)	29	(5 060)	-	(5 060)
<b>Razem całkowite dochody</b>	-	-	-	<b>(5 089)</b>	<b>30 261</b>	<b>25 172</b>	-	<b>25 172</b>
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 30.06.2020 roku</b>	<b>24 580</b>	-	<b>25 245</b>	<b>188 981</b>	<b>95 883</b>	<b>334 689</b>	<b>3 825</b>	<b>338 514</b>

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM C.D.

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej						Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem		
<b>Saldo na dzień 01.01.2019 roku wg MSSF</b>	<b>24 369</b>	-	<b>25 245</b>	<b>135 848</b>	<b>99 897</b>	<b>285 359</b>	-	<b>285 359</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>24 369</b>	-	<b>25 245</b>	<b>135 848</b>	<b>99 897</b>	<b>285 359</b>	-	<b>285 359</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2019 roku</b>								
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	211	-	211	-	211
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	(95)	-	(95)	-	(95)
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	(7 620)	(7 620)	-	(7 620)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	57 168	(57 168)	-	-	-
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	-	-	-	<b>57 285</b>	<b>(64 788)</b>	<b>(7 503)</b>	-	<b>(7 503)</b>
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.06.2019 roku	-	-	-	-	12 288	12 288	-	12 288
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2019 roku	-	-	-	(77)	16	(61)	-	(61)
<b>Razem całkowite dochody</b>	-	-	-	<b>(77)</b>	<b>12 305</b>	<b>12 228</b>	-	<b>12 228</b>
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 30.06.2019 roku</b>	<b>24 369</b>	-	<b>25 245</b>	<b>193 056</b>	<b>47 414</b>	<b>290 083</b>	-	<b>290 083</b>

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM C.D.

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
<b>Saldo na dzień 01.01.2019 roku wg MSSF</b>	<b>24 369</b>	-	<b>25 245</b>	<b>135 848</b>	<b>99 897</b>	<b>285 359</b>		<b>285 359</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości					-	-		-
Korekta błędu podstawowego					-	-		-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>24 369</b>	-	<b>25 245</b>	<b>135 848</b>	<b>99 897</b>	<b>285 359</b>	-	<b>285 359</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2019 roku</b>								
Emisja akcji	211	-	-	-	-	211	-	211
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	-	-	-	-	-
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	(95)	-	(95)	-	(95)
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	-	-	-	-	-	-	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	(7 620)	(7 620)	-	(7 620)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	57 168	(57 168)	-	-	-
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	<b>211</b>	-	-	<b>57 074</b>	<b>(64 788)</b>	<b>(7 503)</b>	-	<b>(7 503)</b>
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.12.2019 roku	-	-	-	-	30 496	30 496	-	30 496
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2019 roku	-	-	-	902	17	919	-	919
<b>Razem całkowite dochody</b>	-	-	-	<b>902</b>	<b>30 513</b>	<b>31 415</b>	-	<b>31 415</b>
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo na dzień 31.12.2019 roku</b>	<b>24 580</b>	-	<b>25 245</b>	<b>193 824</b>	<b>65 622</b>	<b>309 270</b>	-	<b>309 270</b>

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>36 923</b>	<b>15 869</b>	<b>38 001</b>
<b>Korekty:</b>			
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	8 988	7 441	15 037
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne i prawne	767	459	1 015
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat	(450)	8	(1 931)
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	1 777	48	1 848
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	-	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	(50)	885	1 498
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(2)	(0)	(4)
Koszty odsetek	2 102	1 496	3 072
Przychody z odsetek i dywidend	-	-	-
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	-	(95)	(95)
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-	-
Zysk na okazijnym nabyciu spółki zależnej	-	-	-
Inne korekty	(4)	-	809
<b>Korekty razem</b>	<b>13 128</b>	<b>10 242</b>	<b>21 249</b>
Zmiana stanu zapasów	(19 188)	1 190	1 636
Zmiana stanu należności	(13 889)	45 672	6 601
Zmiana stanu zobowiązań	(30 902)	(30 592)	62 207
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(3 350)	1 339	5 726
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	(651)	(12 690)	(19 058)
Zmiana stanu środków pieniężnych na rachunkach powierniczych*	(11 607)	-	-
<b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>	<b>(79 588)</b>	<b>4 919</b>	<b>57 112</b>
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów Pochodnych	-	-	(23)
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	(5)	(7)	(63)
Zapłacony podatek dochodowy	635	(17 289)	(22 328)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(28 907)</b>	<b>13 733</b>	<b>93 948</b>

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH (CD.)

<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>	<b>od 01.01 do 30.06.2020</b>	<b>od 01.01 do 30.06.2019</b>	<b>od 01.01 do 31.12.2019</b>
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(532)	(405)	(421)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(11 466)	(23 959)	(91 987)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	97	122	815
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-	-	-
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	-	-	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	-	-	-
Pożyczki udzielone	-	-	-
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	-	-	-
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych	-	-	-
Otrzymane odsetki	-	-	-
Otrzymane dywidendy	-	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(11 901)</b>	<b>(24 242)</b>	<b>(91 593)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	247	211	211
Nabycie akcji własnych	-	-	-
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	1 825	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	16 486	12 890	42 229
Spłaty kredytów i pożyczek	(4 126)	(1 304)	(17 428)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	(3 214)	(2 340)	(5 061)
Odsetki zapłacone	(2 147)	(1 283)	(3 348)
Dywidendy wypłacone	-	-	(7 620)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>9 070</b>	<b>8 174</b>	<b>8 983</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(31 738)</b>	<b>(2 335)</b>	<b>11 338</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	106 572	95 234	95 234
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	-	-
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu*</b>	<b>74 835</b>	<b>92 899</b>	<b>106 572</b>

\*Uzgodnienie stanu środków pieniężnych wykazanych w bilansie ze stanem środków pieniężnych wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych przedstawiono w nocie 27 informacji dodatkowej i objaśnień

# DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ

## 1. Informacje ogólne oraz opis organizacji Grupy Kapitałowej

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

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

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

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

### Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej

Nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki dominującej w pierwszym półroczu 2020 roku. Po dniu bilansowym, w dniu 21 lipca 2020 roku Rada Nadzorcza Spółki roku podjęła uchwałę w sprawie powołania nowego Członka Zarządu Emitenta, Pana Tomasza Seremeta. Na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego w skład Zarządu Spółki wchodził:

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

Nie wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki dominującej w pierwszym półroczu 2020 roku. Na dzień bilansowy oraz na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodził:

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

### Charakter działalności Grupy

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki dominującej oraz jej spółek zależnych jest:

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

Szerszy opis działalności prowadzonej przez Grupę Kapitałową został przedstawiony w nocie nr 1 dotyczącej segmentów operacyjnych.

### Informacje o Grupie Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. wchodzi spółka dominująca oraz następujące spółki zależne podlegające konsolidacji:

Nazwa spółki zależnej	Siedziba	Udział Grupy w kapitale:		
		30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
Pekabex Bet S.A.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %	100 %
Pekabex Pref S.A.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %	100 %
Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %	100 %
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	ul. Budowlanych 54A, 80-298 Gdańsk-Kokoszki	100 %	100 %	100 %
Pekabex Development Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje II S.A.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje III Sp. o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	-	-
Pekabex Inwestycje IV Sp. z o.o.	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	-	-
Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. spółka komandytowa (poprzednio TM Pekabex Projekt Sp. z o.o. SK)*	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	51 %	100 %	100 %

\* Udziały posiadane przez Origin Pekabex Mechelinki Sp. o.o. w tym struktura oraz sposób ujęcia w danych skonsolidowanych został opisane w nocie 2.3 niniejszego Raportu.

W skład Grupy, poza wymienionymi powyżej podmiotami, wchodzi spółki niepodlegające konsolidacji (ze względu na brak istotności):

- Pekabex Projekt Sp. z o.o. SKA (dawniej Werth-Holz Sp. z o.o. SKA); ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań; (100% udziału Grupy w kapitale)
- Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o. (poprzednio Pekabex Projekt Sp. z o.o.); ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań; (51% udziału Grupy w kapitale)
- Pekabex Inwestycje V Sp. z o.o.; ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań; (100% udziału Grupy w kapitale)

Po dniu bilansowym, z dniem 2 lipca 2020 roku zostały utworzone i weszły w skład Grupy następujące spółki:

- Pekabex Inwestycje VI Sp. z o.o.; ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań;
- Pekabex Inwestycje VII Sp. z o.o.; ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań;

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



## 2. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego oraz zasady rachunkowości

### 2.1. Podstawa sporządzenia

Niniejszy raport półroczny zawiera, między innymi, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. oraz śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe Pekabex S.A. i obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2020 roku oraz dane porównawcze.

Prezentowane skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa („MSR 34”) oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównawczego, z wyjątkiem opisanych poniżej. Szczegółowe zasady rachunkowości przyjęte przez Grupę nie zawiera wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2019, opublikowanym 17 kwietnia 2020 roku.

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

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

### 2.2. Zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku. W śródrocznym sprawozdaniu finansowym Grupa stosowała te same zasady rachunkowości i metody obliczeniowe jak w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2020 roku.

#### ▪ Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”

Zmiana dotyczy definicji przedsięwzięcia i obejmuje przede wszystkim następujące kwestie:

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

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

- Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7

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

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później. W związku z tym, że Grupa stosuje w rachunkowości zabezpieczeń instrumenty IRS zabezpieczające stopę procentową zawartych kredytów, wprowadzenie zmiany pozwoliło na kontynuowanie rachunkowości zabezpieczeń mimo niepewności co do zastąpienia dotychczasowych stóp referencyjnych. Gdyby zmiany nie wprowadzono, Grupa mogłaby być zmuszona do uznania, że przyszłe transakcje nie są wysoce prawdopodobne i ujęcia w wyniku kwoty 3 219 tys. zł zwyceny instrumentów IRS.

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

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

- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” – zgodnie z decyzją Komisji Europejskiej proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2016 roku lub po tej dacie),
- MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” (obowiązujący w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - Transakcje sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostką stowarzyszoną lub wspólnym przedsięwzięciem – prace prowadzące do zatwierdzenia niniejszych zmian zostały przez UE odłożone bezterminowo - termin wejścia w życie został odroczonej przez RMSR na czas nieokreślony,
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Klasyfikacja zobowiązań jako krótko- lub długoterminowe (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 3 „Połączenia jednostek gospodarczych”, MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe” i MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe” (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do różnych standardów „Poprawki do MSSF (cykl 2018-2020)”, (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 16 „Leasing” w związku z COVID-19 (obowiązujące od 1 czerwca 2020 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 4 „Umowy ubezpieczeniowe” – odroczenie MSSF 9 (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub po tej dacie). Wyżej wymienione standardy oraz zmiany do standardów nie miałyby istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe, jeżeli zostałyby zastosowane przez Grupę na dzień bilansowy.

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

### 2.3. Nowe przedsięwzięcie realizowane przez Grupę

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

W wykonaniu umowy inwestycyjnej spółka Origin Gdynia 1 sp. z o.o. objęła udziały w spółce Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. (poprzednia nazwa Pekabex Projekt sp. z o.o.) w wyniku czego doszło do ukształtowania uzgodnionej struktury własnościowej spółki Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. w której Pekabex SA posiada 51% udziałów natomiast Origin posiada 49% udziałów, przy czym Pekabex ma prawo powoływania 2 członków zarządu, natomiast Origin 1 członka zarządu.

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

Grupa jest podmiotem kontrolującym (dominującym) dla spółki Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. spółka komandytowa. Grupa konsoliduje spółkę metodą pełną, tj. ujmuje kolejne pozycje jednostki zależnej w sprawozdaniu Grupy. Na dzień bilansowy głównym aktywem jednostki była działka na której będzie realizowany projekt developerski. Działka została zaprezentowana w pozycji „zapasy” skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy. Grupa rozpoznała w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym kapitały mniejszości, a w przyszłości będzie również ujmuwać zysk netto przypadający podmiotom niekontrolującym. Planowana inwestycja została opisana szerzej w sprawozdaniu zarządu z działalności Grupy w pierwszym półroczu 2020.

Grupa nie konsoliduje spółki Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. ze względu na nieistotność:

	Aktywa	Zobowiązania	Kapitał własny	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy netto	Przychody ze sprzedaży
<b>Stan na dzień 30.06.2020</b>						
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o.	10	5	10	-3	-2	-

#### 2.4. Korekta błędów

W skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym dokonano korekty błędów, który polegał na błędnym ujęciu wartości nieruchomości inwestycyjnych w trakcie budowy w rzeczowych środkach trwałych zamiast w nieruchomościach inwestycyjnych. Dane porównawcze zostały skorygowane retrospektywnie.

Wpływ korekty na poszczególne okresy przedstawia się następująco:

Pozycja w aktywach na dzień 30.06.2019	Przed	Korekta	Po
Rzeczowe aktywa trwałe	257 802	(2 040)	255 762
Nieruchomości inwestycyjne	-	2 040	2 040

Pozycja w aktywach na dzień 31.12.2019	Przed	Korekta	Po
Rzeczowe aktywa trwałe	322 106	(4 464)	317 641
Nieruchomości inwestycyjne	-	4 464	4 464

#### 2.5. Szacunki Zarządu

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd.

Informacje o szacunkach i założeniach, które są znaczące dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2019 rok. Ponadto Grupa zaprezentowała w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wpływ dokonanych założeń Zarządu na szacunek odpisów aktualizujących (patrz nota nr 9), przychodów z umów z klientami (patrz nota nr 4 oraz 24) oraz rezerw (patrz nota nr 18).

### 3. Zysk na akcję

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

Przy wyliczeniu zarówno podstawowego jak i rozwodnionego zysku (straty) na akcję Grupa stosuje w liczniku kwotę zysku (straty) netto przypadającego akcjonariuszom podmiotu dominującego tzn. nie występuje efekt rozwodniący wpływający na kwotę zysku (straty). Średnioważona liczba akcji została obliczona w oparciu o:

- liczbę akcji przyjętą w pierwszej transzy: 172 320 szt.
- liczbę akcji przyjętą w drugiej transzy: 215 561 szt.
- liczbę akcji przyjętą w trzeciej transzy: 242 130 szt.
- liczbę dni wynoszącą 365 dni
- cenę realizacji opcji I transzy wyniosła 9,91 zł
- cenę realizacji opcji II transzy wyniosła 10,81 zł
- cenę realizacji opcji III transzy wyniosła 9,03 zł
- cenę rynkową na dzień 30.06.2020 roku 11,55 zł
- akcje nierozwodniające: 189 264 akcji
- akcje rozwodniające w okresie: 52 866 akcji

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

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

	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
<b>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</b>			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 431 800	24 368 824	24 431 800
Rozwodniający wpływ potencjalnych akcji	52 866	101 154	5 806
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 484 666	24 469 978	24 437 606
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	30 232	12 288	30 496
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	1,24	0,50	1,25
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	1,23	0,50	1,25
<b>Działalność zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	-	-	-
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	-	-	-
<b>Działalność kontynuowana i zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto	30 232	12 288	30 496
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	1,24	0,50	1,25
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	1,23	0,50	1,25

#### 4. Segmenty operacyjne

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

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

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

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

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

Segment „realizacja pilotażowych projektów na własny rachunek” to nowy segment w działalności Grupy Pekabex, który obejmuje swoim zakresem przychody z tytułu sprzedaży lokali w projektach developerskich realizowanych przez Grupę. Przychody z tego segmentu dotychczas były realizowane głównie przez spółkę Pekabex Development Sp. z o.o. Spółka Pekabex Development kontynuuje realizację rozpoczętego w 2017 roku projektu pilotażowego, polegającego na wybudowaniu sześciu budynków wielorodzinnych w technologii prefabrykowanej. W pierwszym etapie projektu JA\_SIELSKA powstały dwa budynki (56 lokali mieszkalnych). W drugim etapie realizowana jest budowa czterech budynków (110 mieszkań) i do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania podpisane zostały umowy deweloperskie na 84 lokale mieszkalne w tym etapie oraz kilkanaście rezerwacji.

Przychód ujmowany jest w momencie przeniesienia aktem notarialnym własności lokali mieszkalnych i lokali towarzyszących (miejsca postojowe, komórki lokatorskie). W 2019 roku Grupa po raz pierwszy rozpoznała przychód w tym segmencie (etap I projektu JA\_SIELSKA). W sierpniu 2020 roku Grupa uzyskała pozwolenie na użytkowanie drugiego etapu inwestycji.

Na dzień 30 czerwca 2020 roku Grupa wykazała w zapasach łącznie 35 107 tys. zł (na dzień 30 czerwca 2019: 18 310 tys. zł, na dzień 31 grudnia 2019 roku: 16 825 tys. zł) z tytułu realizowanych projektów developerskich w tym: 265 tys. zł (31 grudnia 2019: 464 tys. zł) z tytułu zakończonego projektu JA\_SIELSKA I, 23 833 tys. zł (31 grudnia 2019: 13 862 tys. zł) z tytułu trwającego projektu JA\_SIELSKA II, 2 642 tys. zł (31 grudnia 2019: 2 499 tys. zł) z tytułu rozpoczętego projektu Osiedlowa 43 (Józefosław) oraz 8 177 tys. zł z tytułu realizacji projektu Origin Mechelinki.

Grupa wykazała również w pozycji zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz w pozostałe zobowiązania 10 900 tys. zł (31 grudnia 2019: 1 759 tys. zł) łącznie z tytułu zawartych umów deweloperskich w tym ( w wartości brutto) 11.607 tys. zł (31 grudnia 2019: 877 tys. zł) z tytułu wpłat dokonanych na rachunki powiernicze spółki z tytułu nabycia lokali (0 tys. zł na etap I i 11 519 tys. zł na etap II projektu JA\_SIELSKA oraz 87 tys. zł z tytułu projektu Józefosław).

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

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

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

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

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

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

	Realizacja kontraktów- prefabrykacja	Realizacja kontraktów- usługi budowlane	Usługi produkcyjne	Development	Pozostałe	Ogółem
<b>za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku</b>						
Przychody od klientów zewnętrznych	245 311	213 821	16 010	910	2 421	478 471
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	245 311	213 821	16 010	910	2 421	478 471
Wynik operacyjny segmentu	35 103	14 543	1 678	(662)	854	51 516
Rentowność operacyjna segmentu*	14,3%	6,8%	10,5%	(72,8%)	35,3%	10,8%
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	-	-	-	-	-
<b>za okres od 01.01 do 30.06.2019 roku</b>						
Przychody od klientów zewnętrznych	182 411	148 548	16 950	-	1 964	349 872
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	182 411	148 548	16 950	-	1 964	349 872
Wynik operacyjny segmentu	16 682	17 978	2 390	-	515	37 565
Rentowność operacyjna segmentu*	9,1%	12,1%	14,1%	-	26,2%	10,7%
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	-	-	-	-	-
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2019 roku</b>						
Przychody od klientów zewnętrznych	405 806	312 689	34 556	15 354	3 642	772 047
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	405 806	312 689	34 556	15 354	3 642	772 047
Wynik operacyjny segmentu	46 825	20 786	4 757	975	731	74 074
Rentowność operacyjna segmentu*	11,5%	6,6%	13,8%	6,3%	20,1%	9,6%
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	-	-	-	-	-

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

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

	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
<b>Wynik operacyjny segmentów</b>	<b>51 516</b>	<b>37 565</b>	74 074
<b>Korekty:</b>			
Korekta kosztów segmentów	(23)	(1 746)	(1 304)
Korekta przychodów segmentów			
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	8 962	3 263	7 149
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(25 114)	(22 290)	(40 522)
Wyłączenie wyniku z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-
<b>Korekty razem</b>	<b>( 16 175)</b>	<b>( 20 772)</b>	<b>(34 678)</b>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>35 342</b>	<b>16 793</b>	<b>39 396</b>
<b>Przychody finansowe</b>	<b>3 739</b>	<b>593</b>	<b>1 369</b>
Koszty finansowe (-)	(2 157)	(1 517)	(2 764)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>36 923</b>	<b>15 869</b>	<b>38 001</b>

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

	od 01.01 do 30.06.2020		od 01.01 do 30.06.2019		od 01.01 do 31.12.2019	
	Przychody	Aktywa trwałe	Przychody	Aktywa trwałe	Przychody	Aktywa trwałe
Polska	377 600	-	256 504	-	589 169	-
Skandynawia	83 890	-	75 412	-	146 162	-
Niemcy	16 981	-	17 956	-	36 715	-
Pozostałe	-	-	-	-	-	-
<b>Ogółem</b>	<b>478 471</b>	<b>-</b>	<b>349 872</b>	<b>-</b>	<b>772 047</b>	<b>-</b>

## 5. Wartości niematerialne

Poniższa tabela przedstawia nabycia i zbycia wartości niematerialnych i prawnych zrealizowane w pierwszym półroczu 2020 roku. Spółka nie posiada na dzień bilansowy istotnego zobowiązania z tytułu dokonania zakupu wartości niematerialnych i prawnych w pierwszym półroczu 2020 roku.

Na dzień 30 czerwca 2020 roku największą pozycję w wartościach niematerialnych w trakcie wytwarzania stanowiły nakłady poniesione na wdrożenie nowego systemu typu ERP (Gardens) i wyniosły na dzień bilansowy 168 tys. zł.

	Patenty i licencje	Oprogramowanie komputerowe	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
<b>za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku</b>				
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku	56	1 380	737	2 173
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	481	5	486
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	-
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	-	597	(551)	46
Amortyzacja (-)	(26)	(741)	-	(767)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2020 roku	31	1 717	191	1 939
<b>za okres od 01.01 do 30.06.2019 roku</b>				
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2019 roku	108	1 518	1 158	2 784
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	81	324	405
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	(16)	(16)
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	(26)	(433)	-	(459)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2019 roku	81	1 167	1 466	2 714
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2019 roku</b>				
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2019 roku	108	1 518	1 158	2 784
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	826	(405)	421
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	(16)	(16)
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	(51)	(964)	-	(1 015)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2019 roku</b>	<b>56</b>	<b>1 380</b>	<b>737</b>	<b>2 173</b>

### Wartość firmy

Wartość firmy powstała w 2014 roku w wyniku transakcji przejęcia kontroli nad Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o. i wyniosła 12 286 tys. zł. Na dzień 30 czerwca 2020 roku Zarząd zdecydował o zasadności podtrzymania wyników testu na utratę wartości sporządzonych na dzień 31 grudnia 2019 roku (brak wystąpienia przesłanek do zmiany). Założenia oraz przyporządkowanie wartości firmy do poszczególnych segmentów zaprezentowane w nocie nr 4 dodatkowych informacji i objaśnień do sprawozdania skonsolidowanego na dzień 31 grudnia 2019 roku pozostaje aktualne na dzień 30 czerwca 2020 roku.



## 6. Rzeczowe aktywa trwałe

Poniższa tabela przedstawia nabycia i zbycia rzeczowych aktywów trwałych zrealizowane w pierwszym półroczu 2020 roku:

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
<b>za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku	58 086	107 963	50 692	12 879	7 128	85 357	317 641
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	28 961	43 021	3 100	848	(65 090)	10 841
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	(13)	(3)	(28)	-	-	(44)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	108	-	8	-	116
Amortyzacja (-)	-	(1 362)	(4 879)	(1 653)	(1 066)	-	(8 960)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-	-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	1	27	1	-	30
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2020 roku</b>	<b>58 086</b>	<b>135 550</b>	<b>88 940</b>	<b>14 325</b>	<b>6 920</b>	<b>15 803</b>	<b>319 624</b>
<b>za okres od 01.01 do 30.06.2019 roku</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2019 roku	56 235	103 868	50 388	9 399	7 221	9 620	236 731
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	52	2 337	3 125	3 878	871	12 887	23 150
Zmniejszenia (zbycie, przekazanie do użytkowania) (-)	-	(107)	(539)	(143)	(204)	-	(992)
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	1 775	2 523	-	-	-	-	4 298
Amortyzacja (-)	-	(993)	(4 259)	(1 215)	(952)	-	(7 420)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-	-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	(0)	(5)	(0)	-	(5)
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2019 roku</b>	<b>58 063</b>	<b>107 627</b>	<b>48 714</b>	<b>11 915</b>	<b>6 937</b>	<b>22 507</b>	<b>255 762</b>
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2019 roku</b>							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2019 roku	56 235	103 868	50 388	9 399	7 221	9 620	236 731
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	76	5 126	9 851	6 389	2 281	71 272	94 994
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	(1 510)	(1 244)	(173)	(434)	-	(3 362)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	1 775	2 544	-	-	-	-	4 319
Przeszacowanie do wartości godziwej (+/-)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	(2 065)	(8 302)	(2 731)	(1 939)	-	(15 037)
Odwrocenie odpisów aktualizujących	-	-	-	-	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	(0)	(4)	(0)	-	(4)
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2019 roku</b>	<b>58 086</b>	<b>107 963</b>	<b>50 692</b>	<b>12 879</b>	<b>7 128</b>	<b>80 893</b>	<b>317 641</b>

W dniu 22 stycznia 2020 roku wydano pozwolenie na użytkowanie nowo wybudowanego zakładu w Gdańsku. Wartość inwestycji związanej z nowym zakładem produkcyjnym przyjętej w pierwszym kwartale 2020 roku do użytkowania w spółce Kokoszki Prefabrykacja wyniosła 71 392 tys. zł (bez wartości działki).

Fabryka jest jednym z najnowocześniejszych tego typu obiektów w Europie. Będzie się w niej odbywać w pełni zautomatyzowana produkcja stropów filigranowych oraz ścian z podwójnego filigranu. Zakładane docelowe moce produkcyjne wynoszą ok. 500 tys. m<sup>2</sup> rocznie. Szerszy opis znajduje się w sprawozdaniu z działalności za pierwsze półrocze 2020 roku oraz w sprawozdaniu skonsolidowanym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2019.

\* Na wartość 15 803 tys. zł rzeczowych aktywów w trakcie wytwarzania składają się głównie:

- 7 967 tys. zł - nakłady inwestycyjne związane z budową nowej hali nr 4 oraz pola składowego w fabryce w Mszczonowie (opisane w nocie 3 sprawozdania z działalności)
- 1 046 tys. zł – nakłady inwestycyjne związane z budową łącznika i przebudową wiaty pod zbrojarnię w zakładzie produkcyjnym w Gdańsku (ul. Budowlanych)
- 841 tys. zł - nakłady inwestycyjne związane z utwardzeniem placu składowego w zakładzie w Bielsku-Białej
- 896 tys. zł – nakłady związane z maszyną EXTRUDER HC-200-265-320
- 710 tys. zł – nakłady na nowe palety do produkcji ścian w Mszczonowie

Grupa nie posiada na dzień bilansowy istotnego zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

## 7. Nieruchomości inwestycyjne

W roku zakończonym 31 grudnia 2019 roku Grupa przekwalifikowała wartość nieruchomości inwestycyjnych w wysokości 4 319 tys. zł z pozycji nieruchomości inwestycyjne w sprawozdaniu z sytuacji finansowej do rzeczowych aktywów trwałych. W skład przekwalifikowanych nieruchomości inwestycyjnych wchodziła nieruchomość zabudowana, będąca własnością Grupy położona w Poznaniu przy ul. Szarych Szeregów 27, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00187976/0, w skład której wchodzi budynek biurowy położony na działce nr 29 o powierzchni użytkowej 2 190 m<sup>2</sup>.

Przekwalifikowanie nastąpiło w związku ze zmianą przeznaczenia, Grupa wykorzystuje budynek głównie dla potrzeb spółek z Grupy Kapitałowej Pekabex.

W pierwszym półroczu 2020 roku zakończono pierwszy etap inwestycji polegającej na wybudowaniu hali logistyczno – magazynowej w Poznaniu (opisane szerzej w notcie nr 3 sprawozdania z działalności). W związku z tym ujęto wartość 3 922 tys. w ukończonych nieruchomościach inwestycyjnych, zgodnie z polityką rachunkowości Grupy. Ta część inwestycji (ukończenie drugiego etapu przewidziane do końca 2020 roku) została skomercjalizowana na rzecz spółki spoza Grupy. Grupa planuje że cała inwestycja zostanie skomercjalizowana na rzecz spółek spoza Grupy bądź zostanie sprzedana na rzecz nabywcy zewnętrznego.

Wartość bilansowa netto nieruchomości inwestycyjnych na dzień 30 czerwca 2020 roku wyniosła 8 059 tys. zł, natomiast w poszczególnych okresach porównawczych prezentowała się następująco:

Nieruchomości inwestycyjne (model ceny nabycia)	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
Wartość bilansowa netto na początek okresu	4 464	4 319	4 319
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-
Zwiększenie wartości, w tym przyjęcie z inwestycji / modernizacja	3 623	2 040	4 464
Aktywowanie późniejszych nakładów	-	-	-
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-
Zbycie nieruchomości (-)	-	-	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.)	-	(4 298)	(4 319)
Amortyzacja (-)	(28)	(21)	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:</b>	<b>8 059</b>	<b>2 040</b>	<b>4 464</b>
Wartość bilansowa brutto	8 087	2 040	4 464
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)	(28)	-	-
<b>Wartość godziwa nieruchomości inwestycyjnych:</b>			
Wartość nieruchomości, dla których można określić wartość godziwą	8 059	(0)	(0)
*Pozostałe nieruchomości, dla których trudno ustalić wartość godziwą (wartości szacunkowe lub bilansowa wartość netto)	-	-	-

## 8. Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

Klasa instrumentu finansowego	30.06.2020		30.06.2019		31.12.2019	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<b>Aktywa:</b>						
Pożyczki	-	-	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	211 189	211 189	157 237	157 237	196 875	196 875
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	384	384	2 323	2 323
Papiery dłużne	-	-	-	-	-	-
Akcje spółek notowanych	-	-	-	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych*	-	-	-	-	-	-
Jednostki funduszy inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	86 442	86 442	92 899	92 899	106 572	106 572
<b>Zobowiązania:</b>						
Kredyty w rachunku kredytowym	123 036	123 036	68 396	68 396	98 743	98 743
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	20 012	20 012	20 019	20 019	20 021	20 021
Leasing	16 360	16 360	15 301	15 301	16 461	16 461
Pochodne instrumenty finansowe	6 051	6 051	821	821	1 312	1 312
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	159 504	159 504	141 242	141 242	208 090	208 090

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

W prezentowanym półroczu 2020 roku Grupa Kapitałowa nie dokonywała przekwalifikowania składników aktywów finansowych, które spowodowałyby zmianę zasad wyceny tych aktywów pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia lub metodą zamortyzowanego kosztu. Nie wystąpiły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

W pozycji „Pochodne instrumenty finansowe” została zaprezentowana wartość netto kontraktów forward oraz IRS posiadanych przez Grupę i wycenianych na dzień 30 czerwca 2020 roku. W pierwszej połowie 2020 roku Grupa zawarła transakcje zabezpieczające ryzyko kursowe na realizowanych przez Grupę kontraktach budowlanych rozliczanych w walucie obcej z DNB Bank Polska oraz PKO BP Bank Polska na łączną wartość 13 450 tys. euro oraz 15 000 tys. koron szwedzkich.

Grupa stosuje rachunkowość zabezpieczeń i zgodnie z polityką ujęła część wycenianych na dzień 30 czerwca 2020 roku kontraktów forward w przychodach operacyjnych w wysokości 1 023 tys. zł (zmniejszenie przychodów operacyjnych) i pozostałą część w wysokości 1 868 tys. zł (zmniejszenie kapitału własnego) w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów.

Zgodnie z polityką Grupa ujęła wartość wycenianych na dzień 30 czerwca 2020 roku kontraktów IRS w wysokości 3 219 tys. zł jako zmniejszenie kapitału własnego w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów.

Łączna wartość przedmiotu transakcji zabezpieczających ryzyko kursowe (kontrakty forward) na dzień wyniosła 8 150 tys. euro oraz 10 500 tys. koron szwedzkich. Po dniu bilansowym, do dnia publikacji niniejszego raportu Grupa nie zawarła nowych transakcji terminowych forward.

## 9. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

Odpis aktualizujący wartość pozostałych aktywów finansowych nie uległ zmianie w pierwszym półroczu 2020 roku w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku i wyniósł 844 tys. zł.

Odpis aktualizujący wartość zapasów nie uległ zmianie w stosunku do końca 2019 roku i na koniec pierwszego półrocza 2020 roku wartość odpisu wyniosła 1 422 tys. zł (na dzień 30 czerwca 2019 roku 996 tys. zł).

Zmiany w odpisie aktualizującym wartość należności i pożyczek przedstawia poniższa tabela.

Odpisy aktualizujące wartość należności i pożyczek:

	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
Stan na początek okresu	14 879	13 818	13 818
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	2 218	5 015	8 429
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	(1 066)	(2 612)	(6 312)
Odpisy wykorzystane (-)	-	-	(1 056)
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-	-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>16 031</b>	<b>16 221</b>	<b>14 879</b>

Odpisy aktualizujące ( w tym ujęte jako koszt w okresie) stanowią głównie wartość odpisanych należności z tyt. wystawionych not obciążeniowych na podwykonawców w związku ze stosowaniem przez Grupę politykę ostrożnej wyceny należności.

## 10. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy według stanu na dzień bilansowy:

	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
Liczba akcji	24 579 708	24 368 824	24 579 708
Wartość nominalna akcji (zł)	1,00	1,00	1,00
<b>Kapitał podstawowy w tys. zł</b>	<b>24 580</b>	<b>24 369</b>	<b>24 580</b>

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

	Wartość nominalna serii / emisji	Liczba akcji	Cena emisyjna (PLN)	Data rejestracji serii / emisji
Kapitał podstawowy na dzień 01.01.2020 roku	24 579 708	24 579 708	X	X
Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2020 roku	24 579 708	24 579 708	X	X
<b>Kapitał podstawowy na dzień 30.06.2020 roku</b>	<b>24 579 708</b>	<b>24 579 708</b>	<b>X</b>	<b>X</b>

W dniu 11 października 2016 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii A z wyłączeniem prawa poboru oraz wyrażenia zgody na przeprowadzenie w Spółce I Programu Opcji Menadżerskich. Szczegółowy opis programu został przedstawiony w nocie 15 dodatkowych informacji i objaśnień do skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 31 grudnia 2019 roku.

W dniu 31 sierpnia 2020 roku doszło do rejestracji w KDPW i wydania, w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego przyjętego uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w dniu 11 października 2016 roku 246 804 szt. akcji o wartości nominalnej 1 zł każda, uprawniających łącznie do 246 804 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej. Do dnia publikacji Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. nie otrzymała zaświadczenia o zarejestrowaniu przez sąd rejestrowy podwyższenia kapitału podstawowego Spółki.

Po zarejestrowaniu akcji wysokość kapitału zakładowego Spółki dominującej wynosić będzie 24 826 512 złotych na co składa się 24 826 512 szt. akcji o wartości nominalnej 1 złoty każda, uprawniających łącznie do 24 826 512 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

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

- 21 213 024 akcji serii A
- 3 000 000 akcji serii B
- 613 488 akcji serii C (zwiększenie o 246 804 sztuk, nie zarejestrowane do dnia publikacji niniejszego raportu)

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

## 11. Akcjonariat

Struktura własności kapitału zakładowego PKB Pekabex SA z wyszczególnieniem akcjonariuszy posiadających powyżej 5% ogólnej liczby głosów na WZA na dzień 30 czerwca 2020 roku przedstawia się następująco.

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba głosów na WZA	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA	Udział w kapitale zakładowym	Wartość nominalna akcji
Opoka II FIZ	9 784 585	9 784 585	39,81%	39,81%	9 784 585
Cantorelle Limited	2 838 658	2 838 658	11,55%	11,55%	2 838 658
Fernik Holdings Limited	2 031 203	2 031 203	8,26%	8,26%	2 031 203
Nationale Nederlanden	1 314 065	1 314 065	5,35%	5,35%	1 314 065
Pozostali łącznie	8 611 197	8 611 197	35,03%	35,03%	8 611 197
<b>Razem</b>	<b>24 579 708</b>	<b>24 579 708</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>24 579 708</b>

Akcje wydane w dniu 31 sierpnia 2020 roku nie zostały jeszcze zarejestrowane w KRS, stąd nie uległ zmianie na dzień publikacji udział poszczególnych akcjonariuszy w liczbie głosów i kapitale akcyjnym. Po rejestracji podwyższenia struktura własności kapitału zakładowego PKB Pekabex SA z wyszczególnieniem akcjonariuszy posiadających pow. 5% będzie przedstawiała się następująco:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba głosów na WZA	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA	Udział w kapitale zakładowym	Wartość nominalna akcji
Opoka II FIZ	9 784 585	39,41%	39,41%	9 784 585	9 784 585
Cantorelle Limited	2 838 658	11,43%	11,43%	2 838 658	2 838 658
Fernik Holdings Limited	2 031 203	8,18%	8,18%	2 031 203	2 031 203
Nationale Nederlanden	1 314 065	5,29%	5,29%	1 314 065	1 314 065
Pozostali łącznie	8 858 001	35,68%	35,68%	8 858 001	8 858 001
<b>Razem</b>	<b>24 826 512</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>24 826 512</b>	<b>24 826 512</b>

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

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

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

Udział osób zarządzających i nadzorujących w liczbie głosów i w liczbie akcji ogółem zgodnie z otrzymanymi oświadczeniami przedstawia poniższa tabela:

Osoby zarządzające i nadzorujące	Liczba głosów na WZA na dzień 30.06.2020**
Robert Jędrzejowski (pośrednio poprzez Fernik Holdings Ltd) - prezes zarządu Pekabex SA	8,26%
Maciej Grabski (pośrednio poprzez Pekabex Wykup Managerski S.A.) - członek RN Pekabex SA*	1,33%
Przemysław Borek (bezpośrednio) - wiceprezes zarządu Pekabex SA	0,61%
Beata Żaczek (bezpośrednio) - wiceprezes zarządu Pekabex SA	0,32%
Tomasz Seremet (bezpośrednio) – członek zarządu Pekabex SA	0,13%

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

\*\* Przyjęto do wyliczenia kapitał zakładowy przed rejestracją akcji serii C

W lutym 2020 roku Pan Robert Jędrzejowski zbył 15 519 szt. posiadanych akcji. Zgodnie z posiadaną przez Spółkę wiedzą, nie wystąpiły inne zmiany w stanie posiadania przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta w pierwszym kwartale 2020 roku oraz po dniu bilansowym 31 marca 2020 roku do dnia publikacji niniejszego raportu.

## 13. Programy płatności akcjami

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

Data wydania opcji	Wycena	Liczba opcji	Wpływ na kapitał narastająco w zł	Wpływ w zł na wynik finansowy 2020	Średnia wartość godziwa na dzień przyznania w zł
Transza I (wydanie do 30 maja 2017 roku)	Finalna	172 320	1 690 344*	-	8,90
Transza II (wydanie do 30 maja 2018 roku)	Finalna	215 561	2 322 102**	-	9,81
Transza III (wydanie do 30 maja 2019 roku)	Finalna	242 130	1 943 868***	-	8,03

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

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

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

## 14. Informacja dotycząca wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

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

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

## 15. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na dzień 30 czerwca 2020 roku (prezentowana netto z aktywami w sprawozdaniu z sytuacji finansowej) wyniosła 4 112 tys. zł i zmniejszyła się o 890 tys. zł w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku.

## 16. Zobowiązania finansowe

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

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

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

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

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

W związku z podpisaniem aneksu doszło do zmiany dokumentów zabezpieczeń Limitu Kredytowego; Pekabex Bet zobowiązał się poddać wobec banku rygorowi dobrowolnej egzekucji wprost z aktu notarialnego, w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c., co do obowiązku zapłaty wymagalnych wierzycelności banku z tytułu Linii Kredytowej do wysokości 102 000 tys. zł, przy czym bank będzie mógł wystąpić o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności w terminie do dnia 6 marca 2032 roku. Nie wystąpiły inne zmiany zabezpieczeń w związku z zawartym aneksem.

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

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

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

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

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



W związku z podpisaniem ww. aneksów doszło do zmiany zabezpieczeń i tym samym zabezpieczenie dla Umowy o kredyt nieodnawialny stanowią (i) hipoteka umowna do sumy 104 000 tys. zł, ustanowiona na nieruchomości położonej w Gdańsku, stanowiącej własność Kokoszki Prefabrykacja, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą o numerze KW nr GD1G/00306824/0, (ii) cesji na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej wspomnianej nieruchomości (iii) warunkowa hipoteka umowna do sumy 104 000 tys. zł, ustanowiona na nieruchomości położonej w Gdańsku, na działce nr 188/17, stanowiącej docelowo własność Kredytobiorcy, dla której zostanie utworzona nowa księga wieczysta wyodrębniona z KW nr GD1G/00204780/4 prowadzonej przez Sąd Rejonowy Gdańsk-Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych, docelowo wpis z najwyższym w kolejności pierwszeństwem w dziale IV tej KW, (iv) cesji na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej wspomnianej nieruchomości, (v) weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową, (vi) poręczenie wg prawa cywilnego („Poręczenie 1”) udzielone przez Pekabex Bet 67 540 tys. zł, (vii) poręczenie wg prawa cywilnego („Poręczenie 2”) udzielone przez Pekabex S.A. do wysokości 67 540 tys. zł, (viii) zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia 117 000 tys. zł na zorganizowanym zbiorze (lub osobnych zastawów na środkach trwałych i zapasach), stanowiącym wyposażenie Kredytowanej Inwestycji i należącym do Kokoszki Prefabrykacja, (ix) generalna cesja cicha wierzytelności przyszłych przysługujących spółce Kokoszki Prefabrykacja od podmiotów spoza Grupy Pekabex (w tym również przysługujących Pekabex Bet) z tytułu kontraktów budowlanych realizowanych w Kredytowanej Inwestycji na kwotę minimum 2 000 tys. zł wartości należności, (x) cesja na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej przedmiotu ww. zastawu.

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

Po dniu bilansowym roku Grupa zawarła następujące umowy i aneksy do istniejących umów:

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

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

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

**17. Naruszenie postanowień umów (kredyty, pożyczki, obligacje)**

W prezentowanym okresie nie zostały naruszone postanowienia umów kredytowych i umów o emisję obligacji.

## 18. Rezerwy

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

	Rezerwy na długoterminowe świadczenia pracownicze	Pozostałe rezerwy, w tym na:			
		Sprawy sporne	straty z umów budowlanych	Inne	Razem
<b>za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku</b>					
Stan na początek okresu	1 003	1 785	2 944	14 442	19 171
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	-	4 900	-	4 154	9 054
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	(42)	(1 450)	(2 144)	(8 593)	(12 187)
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	-	(58)	(58)
<b>Stan rezerw na dzień 30.06.2020 roku</b>	<b>961</b>	<b>5 235</b>	<b>799</b>	<b>9 945</b>	<b>15 979</b>
<b>za okres od 01.01 do 30.06.2019 roku</b>					
Stan na początek okresu	831	-	841	11 236	12 077
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	24	-	(449)	2 300	1 851
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	(37)	-	-	(203)	(203)
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	-	(71)	(71)
<b>Stan rezerw na dzień 30.06.2019 roku</b>	<b>818</b>	<b>-</b>	<b>392</b>	<b>13 262</b>	<b>13 654</b>
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2019 roku</b>					
Stan na początek okresu	791	-	841	11 236	12 077
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	10	1 785	1 737	5 456	8 978
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	202	-	366	(186)	180
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	-	(2 064)	(2 064)
<b>Stan rezerw na dzień 31.12.2019 roku</b>	<b>1 003</b>	<b>1 785</b>	<b>2 944</b>	<b>14 442</b>	<b>19 171</b>

W rezerwach na sprawy sporne ujęto 3 000 tys. zł z tytułu spraw sądowych z Marathon oraz 1 900 tys. zł z tytułu sprawy sądowej z Panem Głogowskim. Jednocześnie rozwiązano w pierwszym półroczu 2020 roku rezerwę z tytułu sprawy sądowej dotyczącej z powództwa przeciwko Skarbowi Państwa – Ministerstwo Sportu i Turystyki, w którego imieniu i na którego rzecz działa Narodowe Centrum Sportu Rozliczenia sp. z o.o. z powodu uprawomocnienia się korzystnego dla Grupy wyroku. Sprawy zostały szczegółowo opisane w notcie nr 20 niniejszego Raportu.

Rezerwa na straty z umów budowlanych, ujęta przez Grupę w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień bilansowy 30 czerwca 2020 roku wyniosła 799 tys. zł i została oszacowana w oparciu o przewidywane założenia realizacji kontraktów.

Pozostałe rezerwy ujęte na dzień 30 czerwca 2020 roku wynoszą 9 945 tys. zł i obejmują: (i) rezerwy na naprawy gwarancyjne w wysokości 2 327 tys. zł (31 grudnia 2019: 1 138 tys. zł), (ii) rezerwy z tytułu odpowiedzialności w okresie rękojmi kontraktowej, które głównie były utworzone w spółce Kokoszki Prefabrykacja SA i weszły do bilansu skonsolidowanego grupy w wyniku przejścia spółki w wysokości 733 tys. zł (31 grudnia 2019: 5 055 tys. zł), (iii) rezerwy w związku z nabyciem przedsiębiorstwa Ergon 2 000 tys. zł ujęte w wartości ostatecznego rozliczenia nabycia (31 grudnia 2019: 2 000 tys. zł), (iv) pozostałe rezerwy w wysokości 4 855 tys. zł (31 grudnia 2019: 6 092 tys. zł) stanowiące głównie szacunek nie ujętych zobowiązań i kosztu w okresie w związku z brakiem otrzymania dokumentów księgowych oraz inne rezerwy na koszty okresu.

#### 19. Informacja dotyczącą zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

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

	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
<b>Wobec pozostałych jednostek:</b>			
Poręczenie spłaty zobowiązań	8 258	971	1 471
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	198 921	122 667	157 478
Inne zobowiązania warunkowe	-	-	-
<b>Zobowiązania warunkowe ogółem</b>	<b>207 179</b>	<b>123 638</b>	<b>158 949</b>

Łączna wartość poręczeń z tytułu zobowiązań handlowych udzielonych przez spółki z Grupy wynosiła 8 258 tys. zł na koniec pierwszego półrocza 2020 i dotyczy tylko i wyłącznie zobowiązań spółek z Grupy. W tej kwocie 5 000 tys. zł dotyczy poręczenia Pekabex S.A. za Pekabex Developemnt Sp. z o.o. w związku z podpisaną umową inwestycyjną z dnia 29 czerwca 2020 roku Grupa nie poręcza za zobowiązania spółek nie wchodzących do Grupy Pekabex.

Wartość udzielonych poręczeń z tytułu zawartych umów kredytowych została wskazana w nocie 23.

Wartości gwarancji udzielonych do umów o usługę budowlaną są zaprezentowane na podstawie wystawionych kontrahentom gwarancji zabezpieczających prawidłową realizację kontraktów jak również koszty usunięcia wad i usterek będących następstwem realizowanych kontraktów budowlanych. Na dzień 30 czerwca 2020 roku wartość udzielonych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych wynosi łącznie 198 921 tys. zł. Żadna z udzielonych gwarancji nie przekracza progu istotności ustalonego na poziomie 10% kapitałów własnych Grupy. Wielkość dostępnych linii gwarancyjnych została opisana w nocie 23.

Spółki z Grupy wystawiły weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 30 czerwca 2020 roku wyniosła 16 360 tys. zł.

Wartość otrzymanych przez Grupę gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych dotyczących umów z podwykonawcami wyniosła na dzień 30 czerwca 2020 roku 9 801 tys. zł i wzrosła o 859 tys. zł w pierwszym półroczu 2020 roku w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku, kiedy to wyniosła 8 942 tys. zł.

#### 20. Sprawy sporne i sądowe

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

##### Pekabex Bet – spór sądowy z Ministerstwem Sportu i Turystyki

Pekabex Bet zgłosił na listę wierzytelności spółki Hydrobudowa Polska S.A. należność w wysokości 955 tys. zł, zatrzymaną tytułem kaucji gwarancyjnej za wykonane prace i dostarczone elementy w ramach umowy dotyczącej budowy Stadionu Narodowego w Warszawie. Wierzytelność Pekabex Bet została uwzględniona na liście wierzytelności. Jest ona objęta pełnym podpisem aktualizacyjnym. Jednocześnie spółka wystąpiła z powództwem przeciwko Skarbowi Państwa – Ministerstwo Sportu i Turystyki, w którego imieniu i na którego rzecz działa Narodowe Centrum Sportu Rozliczenia sp. z o.o. Pozwem z dnia 5 lutego 2016 roku powód wniósł o zapłatę 1056 tys. zł z tytułu solidarnej odpowiedzialności inwestora wobec zobowiązań wynikających z realizacji budowy Stadionu Narodowego. Powództwo spółki zostało oddalone przez sąd I instancji. Spółka złożyła apelację. W styczniu 2019 roku wyrok w tej sprawie wydał sąd II instancji, który uwzględnił praktycznie w całości dochodzone przez Pekabex Bet roszczenie. Wyrok jest prawomocny. W III kwartale 2019 roku spółka otrzymała od Skarbu Państwa 1 450 tys. zł tytułem zapłaty zasądzonej należności głównej w wysokości 1 056 tys. zł oraz ustawowych odsetek w wysokości 266 tys. zł, a także zwrotu kosztów procesu oraz kosztów postępowania apelacyjnego w wysokości 128 tys. zł. Skarb Państwa złożył skargę kasacyjną; w związku z powyższym w 2019 roku spółka zmniejszyła odpis aktualizujący i jednocześnie

utworzyła rezerwę na sprawy sporne w wysokości równej kwocie otrzymanej wskutek wyroku. W 2020 roku Sąd Najwyższy odmówił przyjęcia kasacji do rozpoznania, co w konsekwencji ostatecznie zakończyło spór na korzyść spółki Pekabex Bet S.A. Spółka rozwiązała utworzoną w 2019 roku rezerwę.

#### Pekabex Pref – roszczenie pracownicze z 2016 roku

W roku 2016 do Pekabex Pref wpłynęło roszczenie pracownicze o odszkodowanie i zadośćuczynienie w wysokości ok. 2 500 tys. zł w związku z wypadkiem na terenie zakładu produkcyjnego w Poznaniu 22 marca 2016 roku. Roszczenia zostały przekazane do ubezpieczyciela, który prowadzi postępowanie likwidacyjne. Spółka jest objęta ochroną w ramach posiadanych polis. Obecnie właściwe organy wyjaśniają przyczyny wypadku i ewentualną odpowiedzialność poszczególnych podmiotów, a w szczególności ewentualne przyczynienie się do wypadku poszkodowanego. Poszkodowany złożył pozew przeciwko towarzystwu ubezpieczeniowemu, a w grudniu 2018 roku do udziału w sprawie został wezwany Pekabex Pref. Wartość roszczenia pracowniczego wynosi ponad 1 900 tys. zł. Dnia 26 maja 2020 r. Spółka otrzymała odpis postanowienia o przyznaniu biegłemu wynagrodzenia. Dnia 19 czerwca 2020 roku Spółka otrzymała postanowienie sądu z dnia 13 maja 2020 r. o przeprowadzeniu dowodu z opinii biegłego z dziedziny ortopedii i rehabilitacji ruchowej. Ocena Zarządu co do ryzyka nie uległa zmianie, jednak w ramach ostrożnej wyceny ryzyka Zarząd zdecydował o utworzeniu w drugim kwartale 2020 roku rezerwy w wysokości 1 900 tys. zł.

#### Pekabex Bet – spór sądowy ze spółką Marathon International

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

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

Maksymalny możliwy poziom kar wynikający z umowy wynosi 12% wartości wynagrodzenia netto. Choć naliczenie kar było nieuzasadnione, w ramach ostrożnej wyceny Zarządu został utworzony odpis aktualizujący należności w wysokości maksymalnego poziomu kar, jakie kontrahent może nałożyć na spółkę, tj. w kwocie 2 179 tys. zł. Dodatkowo, w 2018 roku Grupa zwiększyła kwotę odpisu na należności z tytułu kontraktu ze spółką Marathon International o 2 000 tys. zł. Łączna wysokość odpisu na należności dotyczące wspomnianej umowy na dzień bilansowy 31 marca 2020 roku wynosi 4 179 tys. zł. Obecnie toczy się postępowanie dowodowe w obu sprawach; według Zarządu nie wystąpiła zmiana ryzyka wpływająca na wysokość odpisu.

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

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

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

## 21. Działalność zaniechana

W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2020 roku Zarząd Grupy Kapitałowej nie zidentyfikował działalności, którą należałoby zakwalifikować jako działalność zaniechana.

## 22. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

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

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

	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
<b>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego</b>			
Wynagrodzenia członków zarządów oraz członków rady nadzorczej	394	832	1 181
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	-	-	-
Płatności w formie akcji własnych*	75	68	68
Pozostałe świadczenia	11	23	47
<b>Razem</b>	<b>480</b>	<b>923</b>	<b>1 296</b>

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

\*\*Dodatkowo Przemysław Borek oraz Beata Żaczek świadczą usługi na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zostały zaprezentowane w nocie 22 skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego

	Przychody z działalności operacyjnej			Należności		
	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
<b>Sprzedaż do:</b>						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	528	-	-	4	95	4
Jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-
Jednostki stowarzyszonej	-	-	-	-	-	-
Kluczowego personelu kierowniczego	1	2	2	-	-	-
Pozostałych podmiotów powiązanych	17 240	12 420	35 704	9 950	21 821	8 846
<b>Razem</b>	<b>17 769</b>	<b>12 423</b>	<b>35 706</b>	<b>9 954</b>	<b>21 916</b>	<b>8 850</b>

Pozycja „sprzedaż do akcjonariuszy Spółki dominującej” zawiera transakcję sprzedaży dwóch mieszkań po cenie rynkowej do jednego z akcjonariuszy realizowanych w ramach inwestycji JA\_SIELSKA (etap I), która została ujęta w 2020 roku, po podpisaniu aktu notarialnego. Na dzień bilansowy Grupa wykazuje w zobowiązaniach Grupy 34 tys. zł zobowiązania z tytułu podpisanych umów deweloperskich i otrzymanych wpłat na poczet sprzedaży trzeciego mieszkania.

Pozycja „sprzedaż do pozostałych podmiotów powiązanych” zawiera głównie przychody i należności dotyczące realizacji przez Grupę kontraktu z Hochtief. Na dzień i za okres zakończony 30 czerwca 2020 roku przychody z realizacji tego kontraktu wyniosły 16 951 tys. zł natomiast wartość należności na dany dzień wyniosły 9 567 tys. zł.

Pozycja „sprzedaż do pozostałych podmiotów powiązanych” na dzień 30 czerwca 2019 roku zawierała głównie przychody i należności dotyczące realizacji przez Grupę kompleksu biurowego Olivia Business Centre. Na dzień i za okres zakończony 30 czerwca 2019 przychody wyniosły 12 420 tys. zł natomiast wartość należności na dany dzień wyniosły 21 476 tys. zł.

	Zakup (koszty, aktywa)			Zobowiązania		
	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
<b>Zakup od:</b>						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-
Jednostki stowarzyszonej	-	-	-	-	-	-
Kluczowego personelu Kierowniczego, w tym:	2 596	2 513	5 362	833	686	755
- usługi transportowe	1 851	1 179	2 788	734	473	602
Pozostałych podmiotów powiązanych	670	1 529	2 400	168	2 288	2 211
<b>Razem</b>	<b>3 266</b>	<b>4 042</b>	<b>7 762</b>	<b>1 001</b>	<b>2 974</b>	<b>2 965</b>

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

Poniżej przedstawiono udzielone poręczenia kredytów obowiązujące na dzień 30 czerwca 2020 roku.

Podmiot, na rzecz którego udzielono poręczenia	Łączna kwota kredytu, która została poręczona	Przedmiot umowy	Wartość zobowiązania na dzień 30.06.2020	Data obowiązywania umowy	Data obowiązywania zabezpieczenia	Podmiot, za który udzielono poręczenia	Poręczyciele	Wartość poręczenia
DNB Bank Polska S.A.	120 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na - gwarancje do wys. 120 000 tys. zł - linia akredytyw w wysokości do 25 000 tys. zł - kredyt w rachunku bieżącym do wysokości 40 000 tys. zł	Sublimit na gwarancje – 66 422 tys. zł* Kredyt w rachunku bieżącym – 0 zł Kredyty odnawialne – 0 zł	30.11.2020	29.11.2031	Pekabex Bet	Pekabex S.A., Pekabex Pref, Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	180 000
BNP Paribas S.A.	78 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na: - gwarancje do wysokości 78 000 tys. zł - kredyt w rachunku bieżącym do wysokości 11 000 tys. zł - kredyt odnawialny do wysokości 4 000 tys. zł - linia na akredytywy do wysokości 5 000 tys. zł	Sublimit na gwarancje – 52 407 tys. zł* Kredyt w rachunku bieżącym – 0 zł Kredyty odnawialne – 0 zł	30.11.2021	31.03.2032	Pekabex Bet	Pekabex S.A., Pekabex Pref, Pekabex Inwestycje II, Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	85 800
BNP Paribas S.A.	30 000	Kredyt inwestycyjny	13 940	16.12.2022	18.12.2025	Pekabex Inwestycje II	Pekabex S.A. Pekabex Bet Pekabex Pref Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	45 000
BNP Paribas S.A.	37 200	Kredyt nieodnawialny	17 448	31.07.2022	31.07.2025	Pekabex Development	Pekabex S.A. Pekabex Bet Pekabex Pref Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Pekabex Inwestycje II	26 400

Grupa Kapitałowa Pekabex S.A. raport za pierwsze półrocze 2020 roku  
(wszystkie kwoty zaokrąglone do tys. zł, o ile nie podano inaczej)

cd:

Podmiot, na rzecz którego udzielono poręczenia	Łączna kwota kredytu, która została poręczona	Przedmiot umowy	Wartość zobowiązania na dzień 30.06.2020	Data obowiązywania umowy	Data obowiązywania zabezpieczenia	Podmiot, za który udzielono poręczenia	Poręczyciele	Wartość poręczenia
BNP Paribas S.A.	61 400	Kredyt nieodnawialny	56 153	30.06.2021	14.03.2032	Kokoszki Prefabrykacja	Pekabex S.A.	67 540
BNP Paribas S.A.	7 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania zamiennie na: - gwarancje do wys. 7 000 tys. zł - kredyt w rachunku bieżącym do wysokości 7 000 tys. zł	0	30.06.2021	14.03.2032	Kokoszki Prefabrykacja	Pekabex S.A.	7 700
BNP Paribas S.A.	10 000	Umowa o kredyt nieodnawialny	8 492	05.04.2026	31.03.2029	Pekabex Inwestycje II	Pekabex S.A. Pekabex Bet Pekabex Pref Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji	11 000
PKO BP S.A.	30 000	Kredyt inwestycyjny	20 348	31.12.2026	31.12.2028	Kokoszki Prefabrykacja	Pekabex S.A. Pekabex Bet	30 000
PKO BP S.A.	60 000	Wielocelowa linia kredytowa do wykorzystania na: - gwarancje do 60 000 tys. zł - kredyt w rachunku bieżącym do 15 000 tys. zł - kredyt odnawialny do 25 000 tys. zł	Sublimit na gwarancje – 34 407 tys. zł*	06.03.2023	06.03.2024	Pekabex Bet	Pekabex S.A.	60 000
PKO BP S.A.	8 131	Kredyt Inwestycyjny	6 656	30.03.2022	30.03.2024	Pekabex S.A.	Pekabex Bet	12 197
PKO BP S.A.	6 440	Kredyt inwestycyjny	0	31.12.2021	31.12.2021	Pekabex Development	Pekabex S.A. Pekabex Bet	9 660

\* zobowiązanie pozabilansowe

Dostępne ubezpieczeniowe linie gwarancyjne na dzień 30 czerwca 2020 roku wyniosły 120 500 tys. zł.

Wartość wystawionych gwarancji ubezpieczeniowych na dzień 30 czerwca 2020 roku wyniosła 45 684 tys. zł.



#### 24. Umowy o usługę budowlaną

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

	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
Kwota przychodów z usług budowlanych początkowo ustalona w umowie	1 353 120	975 737	1 113 478
Zmiana przychodów z umowy	88 385	55 542	116 301
Łączna kwota przychodów z umowy	1 441 505	1 031 279	1 229 780
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	810 956	792 524	701 955
Koszty pozostające do realizacji umowy	534 783	175 102	454 171
Szacunkowe łączne koszty umowy	1 345 740	967 625	1 156 127
<b>Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną, w tym:</b>	<b>95 766</b>	<b>63 654</b>	<b>73 653</b>
Zyski	102 956	74 581	81 829
straty (-)	(7 191)	(10 928)	(8 176)

Kwoty ujęte w skonsolidowanym sprawozdaniu z sytuacji finansowej dotyczą umów o usługę budowlaną będących w trakcie realizacji na dzień bilansowy. Kwoty aktywa /zobowiązań z tytułu umów o usługę budowlaną zostały ustalone zgodnie z MSSF 15, jako suma poniesionych kosztów z tytułu kontraktów budowlanych powiększona o zysk (lub pomniejszona o poniesione straty) oraz pomniejszona o faktury częściowe. Szacowane wyniki na kontraktach uwzględniają przyporządkowane do danego kontraktu koszty bezpośrednie, pośrednie i wydziałowe Grupy.

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

	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	810 956	788 670	701 955
Zyski narastająco ujęte do dnia bilansowego (+)	60 106	58 295	48 778
Straty narastająco ujęte do dnia bilansowego (-)	(6 391)	(9 801)	(5 232)
Przychody z umowy narastająco ujęte do dnia bilansowego	864 671	837 165	745 501
Kwoty zafakturowane do dnia bilansowego (faktury częściowe)	863 003	842 516	744 485
Rozliczenie z tytułu umów na dzień bilansowy (per saldo), w tym:	1 668	(5 352)	1 016
<b>Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną</b>	<b>40 032</b>	<b>24 068</b>	<b>41 737</b>
<b>Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną</b>	<b>38 365</b>	<b>29 420</b>	<b>40 720</b>

Pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczące umów o usługę budowlaną są wartościami opartymi na najlepszych szacunkach Zarządu Spółki dominującej, jednakże są obarczone pewnym stopniem niepewności, co zostało omówione w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2019 roku.

#### 25. Inne znaczące zmiany aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów

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

## 26. Waluta funkcjonalna i zastosowane kursy walut

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

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

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

	kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego	średni kurs w okresie
30 czerwca 2020	4,4660	4,4413
30 czerwca 2019	4,2520	4,2880
31 grudnia 2019	4,2585	4,3018

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

## 27. Pozostałe informacje i objaśnienia

### 27.1 Wybrane dane finansowe spółek zależnych Spółki dominującej nieobjętych konsolidacją

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

	Aktywa	Zobowiązania	Kapitał własny	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy netto	Przychody ze sprzedaży
<b>Stan na dzień 30.06.2020</b>						
Pekabex Projekt Sp. z o.o. SKA*	33	-	33	(14)	(4)	-
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o.	10	5	10	(3)	(2)	-
Pekabex Inwestycje V Sp. z o.o.	5	-	5	-	-	-
Razem	48	5	48	(17)	(6)	-

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

## 27.2 Objąsnienia do skonsolidowanego rachunku przepływów

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

	30.06.2020
Wartość środków pieniężnych wykazana w wartości środków pieniężnych w bilansie	86 442
Środki pieniężne na rachunkach powierniczych Grupy wymagalne powyżej 3 miesięcy	(11 607)
<b>Wartość środków pieniężnych wykazana w rachunku przepływów pieniężnych</b>	<b>74 835</b>

## 28. Zdarzenia po dniu bilansowym na który sporządzono kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe i inne zdarzenia

Po dniu 30 czerwca 2020 roku miały miejsce następujące zdarzenia, które nie wymagały ujęcia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień sprawozdawczy, a mogą w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy.

### Zawarcie znaczących umów handlowych przez spółki z Grupy

Zawarcie znaczących umów handlowych i ewentualne zmiany w znaczących umowach zawartych przez spółki z Grupy w pierwszym półroczu i do dnia publikacji zostały opisane w sprawozdaniu z działalności Grupy Kapitałowej.

### Wpływ pandemii COVID-19 na działalność Grupy

W związku z epidemią skutkującą ogłoszeniem przez Światową Organizację Zdrowia pandemii koronawirusa COVID-19 oraz idącymi za tym zmianami w otoczeniu gospodarczym Zarząd Spółki dominującej informuje że nie jest w stanie na moment publikacji niniejszego raportu w sposób wiarygodny określić wpływu jaki rozprzestrzenianie się koronawirusa będzie miało na stan Europejskiej gospodarki, a co za tym idzie na dalszy popyt na usługi budowlane i przez to na działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta oraz ich wyniki finansowe. Można jednak stwierdzić, że w krótkim i średnim terminie wydarzenia związane z dalszym rozprzestrzenianiem się koronawirusa mogą odbić się negatywnie na wynikach finansowych Grupy Pekabex w szczególności wynikach za czwarty kwartał 2020 roku.

Sytuacja finansowa Grupy jest stabilna. Na koniec czerwca 2020 roku stan środków pieniężnych Grupy wynosił 86 442 tys. zł. Jednocześnie dług netto wyniósł 79 018 tys. zł. Aktywa obrotowe przewyższały zobowiązania krótkoterminowe. Kredyty krótkoterminowe i zobowiązania leasingowe do spłaty w ciągu roku wynosiły na dzień 30 czerwca 2020 roku 37 297 tys. zł. Grupa posiada na dzień publikacji raportu półrocznego bieżące linie kredytowe przeznaczone na finansowanie działalności obrotowej w wysokości 115 000 tys. zł, których wykorzystanie na dzień bilansowy 30 czerwca 2020 roku wyniosło 0 zł. Sytuacja finansowa Grupy jest dobra. Grupa bardzo wnikliwie analizuje moralność płatniczą klientów i ich wiarygodność kredytową oraz ostrożnie udziela klientom limitów kredytowych. Korzysta również z wszelkich dostępnych możliwości zabezpieczenia należności. Jednocześnie mając na uwadze sytuację rynkową i potencjalne zwiększenie się zatorów płatniczych na rynku, Grupa wdraża bardziej rygorystyczne procedury w zakresie udzielania limitów kredytowych kontrahentom, analizy ich wiarygodności i monitorowania należności.

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

Zarząd monitoruje na bieżąco sytuację gospodarczą w kraju i jej wpływ na Spółkę i Grupę i w zależności od dalszych wydarzeń podejmuje niezwłoczne działania, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Spółki i Grupy.

W pierwszym półroczu 2020 roku Grupa przekazała ponad 100 tys. zł w formie darowizn i grantów na zwalczanie skutków pandemii koronawirusa. Środki te trafiły głównie do szpitali i placówek medycznych, w których leczeni są pacjenci z COVID-19.



# **PÓŁROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SPÓŁKA AKCYJNA**

## WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA

Wybrane jednostkowe dane finansowe	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do
	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
	tys. PLN			tys. EUR		
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>						
Przychody ze sprzedaży	7 342	7 079	14 278	1 653	1 651	3 319
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	4 036	3 037	7 741	909	708	1 799
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	4 757	3 832	9 397	1 071	894	2 184
Zysk (strata) netto	3 854	3 097	7 320	868	722	1 702
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	3 854	3 097	7 320	868	722	1 702
Zysk na akcję (PLN)	0,16	0,13	0,30	0,04	0,03	0,07
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,16	0,13	0,30	0,04	0,03	0,07
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,4413	4,2880	4,3018
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	6 617	6 980	13 438	1 490	1 628	3 124
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(18 915)	2 585	(2 630)	(4 259)	603	(611)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	176	(502)	(4 390)	40	(117)	(1 021)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(12 123)	9 063	6 418	(2 730)	2 113	1 492
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,4413	4,2880	4,3018
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>						
Aktywa	196 193	190 532	191 243	43 930	44 810	44 909
Zobowiązania długoterminowe	37 388	30 831	35 153	8 372	7 251	8 255
Zobowiązania krótkoterminowe	4 754	13 569	5 673	1 064	3 191	1 332
Kapitał własny	154 051	146 132	150 417	34 494	34 368	35 322
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	154 051	146 132	150 417	34 494	34 368	35 322
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,4660	4,2520	4,2585

## SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PEKABEX S.A.

<b>AKTYWA</b>	<b>30.06.2020</b>	<b>30.06.2019</b>	<b>31.12.2019</b>
<b>Aktywa trwałe</b>			
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	1	2	2
Rzeczowe aktywa trwałe	5 545	6 572	6 014
Nieruchomości inwestycyjne	77 091	69 902	73 501
Inwestycje w jednostkach zależnych	32 823	31 818	32 818
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
Należności i pożyczki	43 970	29 349	32 263
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	85
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	22 275	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	111	56	150
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>159 540</b>	<b>159 974</b>	<b>144 833</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>			
Zapasy	-	-	-
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	7 045	11 821	9 248
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	7	135	-
Pożyczki	3 649	8	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	22 191	-	21 775
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	611	675	114
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 151	17 919	15 273
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>36 653</b>	<b>30 558</b>	<b>46 410</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>196 193</b>	<b>190 532</b>	<b>191 243</b>

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

PASYWA	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
<b>Kapitał własny</b>			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:			
Kapitał podstawowy	24 580	24 369	24 580
Akcje własne (-)	-	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	59 000	59 368	59 219
Zyski zatrzymane:	45 227	37 150	41 373
– zysk (strata) z lat ubiegłych	41 373	34 052	34 052
– zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	3 854	3 097	7 320
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	154 051	146 132	150 417
Udziały niedające kontroli	-	-	-
<b>Kapitał własny</b>	<b>154 051</b>	<b>146 132</b>	<b>150 417</b>
<b>Zobowiązania</b>			
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	26 668	20 019	24 466
Leasing	541	763	621
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 179	10 049	10 065
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-	-
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>37 388</b>	<b>30 831</b>	<b>35 153</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	3 818	12 953	4 708
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	511
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-
Leasing	334	414	300
Pochodne instrumenty finansowe	506	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	66	60	68
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	-	105	58
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	29	38	29
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	-	-	-
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>4 754</b>	<b>13 569</b>	<b>5 673</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>42 142</b>	<b>44 400</b>	<b>40 826</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>196 193</b>	<b>190 532</b>	<b>191 243</b>

## SPRAWOZDANIE Z WYNIKU PEKABEX S.A

	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
<b>Działalność kontynuowana</b>			
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>7 342</b>	<b>7 079</b>	<b>14 278</b>
Przychody ze sprzedaży produktów	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	7 342	7 079	14 278
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	<b>2 102</b>	<b>2 172</b>	<b>4 209</b>
Koszt sprzedanych produktów	-	-	-
Koszt sprzedanych usług	2 102	2 172	4 209
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>5 240</b>	<b>4 908</b>	<b>10 068</b>
Koszty sprzedaży	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	1 341	1 819	3 340
Pozostałe przychody operacyjne	160	429	1 473
Pozostałe koszty operacyjne	23	480	461
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	-	-	-
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>4 036</b>	<b>3 037</b>	<b>7 741</b>
Przychody finansowe	1 195	1 242	2 560
Koszty finansowe	474	447	904
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	-	-	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>4 757</b>	<b>3 832</b>	<b>9 397</b>
Podatek dochodowy	903	734	2 076
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>3 854</b>	<b>3 097</b>	<b>7 320</b>
<b>Działalność zaniechana</b>	<b>-</b>		
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej			
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>3 854</b>	<b>3 097</b>	<b>7 320</b>
<b>Zysk (strata) netto przypadający:</b>			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	3 854	3 097	7 320
- podmiotom niekontrolującym	-	-	-



## ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN)

	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
<b>z działalności kontynuowanej</b>			
– podstawowy	0,16	0,13	0,30
– rozwodniony	0,16	0,13	0,30
<b>z działalności kontynuowanej i zaniechanej</b>			
– podstawowy	0,16	0,13	0,30
– rozwodniony	0,16	0,13	0,30

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

	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
<b>Zysk (strata) netto</b>	3 854	3 097	7 320
<b>Pozostałe całkowite dochody</b>			
Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego		-	-
Przeszacowanie środków trwałych	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	-	-	-
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego		-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:			
– zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	(591)	-	62
– kwoty przeniesione do wyniku finansowego	15	-	-
kwoty ujęte w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych	-	-	-
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za			
– granicą	-	-	-
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego –			
– sprzedaż jednostek zagranicznych	-	-	-
Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek			
– wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	109	-	-
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	(466)	-	62
<b>Całkowite dochody</b>	<b>3 388</b>	<b>3 097</b>	<b>7 382</b>
<b>Całkowite dochody przypadające:</b>			
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	3 388	3 097	7 382
– podmiotom niekontrolującym			

## SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM PEKABEX S.A.

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2020 roku</b>	<b>24 580</b>	-	<b>25 245</b>	<b>59 219</b>	<b>41 373</b>	<b>150 417</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekta błęd podstawowego	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>24 580</b>	-	<b>25 245</b>	<b>59 219</b>	<b>41 373</b>	<b>150 417</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2020 roku</b>						
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	247	-	247
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	-	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	-	-
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	-	-	-
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	-	-	-	<b>247</b>	-	<b>247</b>
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku	-	-	-	-	3 854	3 854
Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku	-	-	-	(466)	-	(466)
<b>Razem całkowite dochody</b>	-	-	-	<b>(466)</b>	<b>3 854</b>	<b>3 388</b>
<b>Saldo na dzień 30.06.2020 roku</b>	<b>24 580</b>	-	<b>25 245</b>	<b>59 000</b>	<b>45 227</b>	<b>154 051</b>

Grupa Kapitałowa Pekabex S.A. raport za pierwsze półrocze 2020 roku  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2019 roku</b>	<b>24 369</b>	-	<b>25 245</b>	<b>55 211</b>	<b>45 713</b>	<b>150 538</b>
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>24 369</b>	-	<b>25 245</b>	<b>55 211</b>	<b>45 713</b>	<b>150 538</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2019 roku</b>						
Emisja akcji	-	-	-	-	-	-
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	116	-	116
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	-	-	-
Dywidendy	-	-	-	-	(7 620)	(7 620)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	4 041	(4 041)	-
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	-	-	-	<b>4 157</b>	<b>(11 660)</b>	<b>(7 503)</b>
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.06.2019 roku	-	-	-	-	3 097	3 097
Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2019 roku	-	-	-	-	-	-
<b>Razem całkowite dochody</b>	-	-	-	-	<b>3 097</b>	<b>3 097</b>
<b>Saldo na dzień 30.06.2019 roku</b>	<b>24 369</b>	-	<b>25 245</b>	<b>59 368</b>	<b>37 150</b>	<b>146 132</b>

Grupa Kapitałowa Pekabex S.A. raport za pierwsze półrocze 2020 roku  
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2019 roku</b>	24 369	-	25 245	55 211	45 713	150 538
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości				-	-	-
Korekta błęd podstawowego				-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>24 369</b>	<b>-</b>	<b>25 245</b>	<b>55 211</b>	<b>45 713</b>	<b>150 538</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2019 roku</b>						
Emisja akcji						-
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	211					211
Wycena opcji (program płatności akcjami)				(95)		(95)
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)						-
Dywidendy					(7 620)	(7 620)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał				4 041	(4 041)	-
<b>Razem transakcje z właścicielami</b>	<b>211</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3 946</b>	<b>(11 660)</b>	<b>(7 503)</b>
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.12.2019 roku					7 320	7 320
Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2019 roku				62		62
<b>Razem całkowite dochody</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>62</b>	<b>7 320</b>	<b>7 382</b>
<b>Saldo na dzień 31.12.2019 roku</b>	<b>24 580</b>	<b>-</b>	<b>25 245</b>	<b>59 219</b>	<b>41 373</b>	<b>150 417</b>

## SPRAWOZDANIE Z PRZEPIŃWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A.

	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>4 757</b>	<b>3 832</b>	<b>9 397</b>
<b>Korekty:</b>			
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	1 269	1 496	2 793
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	1	-	1
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	15	-	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	-	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	(14)	174	328
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Koszty odsetek	444	449	896
Przychody z odsetek i dywidend	(1 133)	(1 181)	(2 366)
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	-	-	-
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-	-
Inne korekty	-	-	-
<b>Korekty razem</b>	<b>581</b>	<b>938</b>	<b>1 652</b>
Zmiana stanu zapasów	-	-	-
Zmiana stanu należności	2 203	1 568	4 142
Zmiana stanu zobowiązań	789	1 633	(469)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(515)	(591)	(180)
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	-	-	-
<b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>	<b>2 476</b>	<b>2 610</b>	<b>3 492</b>
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-	(23)
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	(1 197)	(400)	(1 080)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>6 617</b>	<b>6 980</b>	<b>13 438</b>

	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>			
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	(2)	(3)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(4 286)	(3 715)	(8 616)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	14	1	575
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	(155)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-	-	(1 000)
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	-	-	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	2 600	4 295	7 972
Pożyczki udzielone	(17 238)	(3 500)	(10 200)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	(5)	-	-
Wpływy z pozostałych aktywów finansowych	-	5 508	6 308
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych	-	-	-
Otrzymane odsetki	-	-	1 001
Otrzymane dywidendy	-	-	1 487
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(18 915)</b>	<b>2 585</b>	<b>(2 630)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	247	211	211
Nabycie akcji własnych	-	-	-
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	-	-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	530	-	4 445
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	(149)	(264)	(530)
Odsetki zapłacone	(453)	(449)	(896)
Dywidendy wypłacone	-	-	(7 620)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>176</b>	<b>(502)</b>	<b>(4 390)</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(12 123)</b>	<b>9 063</b>	<b>6 418</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	15 273	8 856	8 856
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	-	-
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>3 151</b>	<b>17 919</b>	<b>15 273</b>

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

### Podstawa sporządzenia skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej „MSSF”), zatwierdzonymi przez Unię Europejską, obowiązującymi dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku.

Walutą funkcjonalną Spółki oraz walutą prezentacji niniejszego sprawozdania finansowego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej).

Śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez spółkę. Pozostałe istotne informacje dotyczące Spółki (w tym organów spółki, działalności) zostały ujęte w skróconym skonsolidowanym.

### Zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2019 roku. W śródrocznym sprawozdaniu finansowym Spółka stosowała te same zasady rachunkowości i metody obliczeniowe jak w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2020 roku, opisanych w nocie 2 dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2019 roku.

Skutki wprowadzenia zmian wymienionych i opisanych w tej nodzie (jak wyżej) nie miały wpływu na śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki.

### Korekta błędów

W śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym dokonano korekty błędów, który polegał na błędnym ujęciu wartości nieruchomości inwestycyjnych w trakcie budowy w rzeczowych środkach trwałych zamiast w nieruchomościach inwestycyjnych. Dane porównawcze zostały skorygowane retrospektywnie.

Wpływ korekty na poszczególne okresy przedstawia się następująco:

Pozycja w aktywach na dzień 30.06.2019	Przed	Korekta	Po
Rzeczowe aktywa trwałe	10 489	(3 917)	6 572
Nieruchomości inwestycyjne	65 985	3 917	69 902

  

Pozycja w aktywach na dzień 31.12.2019	Przed	Korekta	Po
Rzeczowe aktywa trwałe	12 815	(6 801)	6 014
Nieruchomości inwestycyjne	66 701	6 801	73 501

Poniżej przedstawiono istotne ujawnienia, które nie są zawarte w notach do skonsolidowanego sprawozdania Grupy Pekabex SA za pierwsze półrocze 2020 roku.

## 1. Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest częścią zaangażowaną w działalność gospodarczą, w związku z którą może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszt. Dla celów zarządczych działalność Spółki została podzielona na segmenty operacyjne w oparciu o świadczone usługi. Podział jest zgodny z przyjętą polityką rachunkowości. Zarząd Spółki wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- przychody z najmu
- opłata za znak towarowy
- pozostałe – sprzedaż usług
- pozostałe – sprzedaż towarów i materiałów (nie wystąpiły obroty w analizowanym okresie)

	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
<b>Usługi</b>			
Przychody z najmu	5 186	5 029	10 071
Opłata za znak towarowy	2 156	2 050	4 207
Pozostałe	-	-	-
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>7 342</b>	<b>7 079</b>	<b>14 278</b>

Spółka jako właściciel lub użytkownik wieczysty nieruchomości wynajmuje lub dzierżawi nieruchomości lub ich części głównie spółkom z Grupy Kapitałowej Pekabex na potrzeby prowadzenia przez nie działalności gospodarczej. Pekabex SA realizuje całość sprzedaży w Polsce.

## 2. Wartości niematerialne oraz rzeczowe aktywa trwałe

Wartości niematerialne użytkowane przez Spółkę obejmują znaki towarowe, oprogramowanie komputerowe oraz pozostałe wartości niematerialne. Wartości niematerialne, które nie zostały do dnia bilansowego oddane do użytkowania prezentowane są w pozycji „Wartości niematerialnych w trakcie wytwarzania”. W pierwszym półroczu 2020 roku nie wystąpiły istotne zmiany w wartościach niematerialnych i prawnych.

## 3. Zysk na akcję

	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
<b>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</b>			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 431 800	24 368 824	24 431 800
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	52 866	101 154	5 806
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 484 666	24 469 978	24 437 606
<b>Działalność kontynuowana</b>			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	3 854	3 097	7 320
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,16	0,13	0,30
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,16	0,13	0,30
<b>Działalność kontynuowana i zaniechana</b>			
Zysk (strata) netto	3 854	3 097	7 320
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,16	0,13	0,30
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,16	0,13	0,30

Kalkulacja średnioważonej liczby akcji została przedstawione w nocie 3 dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.



#### 4. Rzeczowe aktywa trwałe

Wyszczególnienie	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Inwestycje w toku	Razem
<b>za okres od 01.01 do 30.06.2020 roku</b>					
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku	5 345	240	180	248	6 014
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	130	-	-	4 259	4 389
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	-	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	(4 138)	(4 138)
Amortyzacja (-)	(592)	(53)	(75)	-	(721)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2020 roku</b>	<b>4 884</b>	<b>187</b>	<b>105</b>	<b>369</b>	<b>5 545</b>
<b>za okres od 01.01 do 30.06.2019 roku</b>					
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2019 roku	6 483	351	556	2 023	9 413
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	62	-	17	3 624	3 704
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	(30)	-	(22)	-	(52)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	(5 470)	(5 470)
Amortyzacja (-)	(878)	(57)	(87)	-	(1 022)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 30.06.2019 roku</b>	<b>5 638</b>	<b>294</b>	<b>464</b>	<b>177</b>	<b>6 572</b>
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2019 roku</b>					
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2019 roku	6 483	351	556	2 023	9 413
Nabycie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	-	-
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	437	-	37	8 142	8 616
Sprzedaż spółki zależnej (-)	-	-	-	-	-
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	(35)	-	(250)	-	(285)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	(9 917)	(9 917)
Amortyzacja (-)	(1 540)	(110)	(163)	-	(1 813)
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2019 roku</b>	<b>5 345</b>	<b>240</b>	<b>180</b>	<b>24</b>	<b>6 014</b>

W pierwszym półroczu 2020 roku Zarząd Spółki nie stwierdził wystąpienia przesłanek, powodowałyby konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości środków trwałych.

## 5. Nieruchomości inwestycyjne

	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
Wartość bilansowa netto na początek okresu	73 501	65 013	65 013
Nabywanie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-
Nabywanie nieruchomości/modernizacja	4 138	3 917	10 072
Aktywowanie późniejszych nakładów	-	-	-
Zbycie / likwidacja nieruchomości (-)	-	(107)	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.)	-	1 553	(604)
Amortyzacja (-)	(548)	(474)	(980)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-
Odwroćenie odpisów aktualizujących	-	-	-
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	-
<b>Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:</b>	<b>77 091</b>	<b>69 902</b>	<b>73 501</b>
Wartość bilansowa brutto	83 693	75 512	79 556
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)	(6 602)	(5 610)	(6 054)
<b>Wartość godziwa nieruchomości:</b>			
Wartość nieruchomości, dla których można określić wartość godziwą, w tym:	77 091	69 902	66 701
– poziom 3	77 091	69 902	66 701
Pozostałe nieruchomości, dla których trudno ustalić wartość godziwą (wartości szacunkowe lub bilansowa wartość netto)	-	-	-

### Inwestycja – hala developerska

Spółka Pekabex S.A. realizowała w pierwszym półroczu 2020 roku II etap budowy hali magazynowo - produkcyjnej z częścią socjalno - biurową przeznaczoną na wynajem polegający na dostosowaniu części hali do wymagań najemcy. Szacowana wartość inwestycji łącznie z działką po zakończeniu budowy wyniesie ok. 11 000 tys. zł. Inwestycja podzielona jest na 2 moduły z możliwością dalszego podziału lub scalenia powierzchni oraz elastyczne moduły biurowe jedno- lub dwukondygnacyjne z możliwością aranżacji przestrzeni socjalno-biurowych.

W pierwszym kwartale 2020 roku Spółka podpisała umowę wynajmu połowy hali, dostosowała tę część do wymagań najemcy i otrzymała pozwolenie na użytkowanie. W związku z powyższym część wartości inwestycji, w wysokości 3 922 tys. zł została rozpoznana jako ukończona inwestycja w nieruchomościach inwestycyjnych. Druga część hali zostanie dostosowana do potrzeb kolejnego najemcy. Spółka nie wyklucza również sprzedaży hali na rzecz nabywcy zewnętrznego. Wartość poniesionych nakładów na dzień 31 czerwca 2020 roku i nie oddana jeszcze do użytkowania wyniosła 3 695 tys. zł.

Inwestycja jest realizowana na gruncie należącym do spółki, który dotychczas był wynajmowany. Decyzja Zarządu w zakresie realizacji inwestycji jest wynikiem prowadzenia optymalnej polityki wykorzystania posiadanych zasobów i aktywów.

W pierwszej połowie 2020 roku Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek które zmieniłyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych.

## 6. Inwestycje w jednostki zależne

Inwestycje w jednostki zależne na dzień bilansowy przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Udział w kapitale podstawowym	Udział w prawach głosu	30.06.2020		Zmiana w pierwszym półroczu 2020 roku
			Wartość bilansowa	Wartość godziwa	
Pekabex BET SA	100,0%	100,0%	3 000	3 000	-
Pekabex PREF SA	100,0%	100,0%	36	36	-
Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	17 229	17 229	-
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	100,0%	100,0%	4 704	4 704	-
Pekabex Inwestycja II S.A.	100,0%	100,0%	100	100	-
Pekabex Development Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	2 000	2 000	-
Pekabex Inwestycja III Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	5	5	5
Pekabex Inwestycja IV Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	5	5	5
Pekabex Inwestycja V Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	5	5	5
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o.	51%	51%	5	5	-
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o. SK**	51%	51%	5	5	-
Pozostałe	x	x	139	139	-
Opcje menadżerskie*	x	x	5 593	5 593	-
<b>Bilansowa wartość inwestycji</b>			<b>32 823</b>	<b>32 823</b>	<b>15</b>

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

\*\* Uziały posiadane przez Origin Pekabex Mechelinki Sp. o.o.

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

## 7. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

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

W pierwszej połowie 2019 roku Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek które zmieniałyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

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

Klasa instrumentu finansowego	30.06.2020		30.06.2019		31.12.2019	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<b>Aktywa:</b>						
Pożyczki	47 619	47 619	29 357	29 357	32 263	32 263
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	7 052	7 052	11 956	11 956	9 192	9 192
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-
Papiery dłużne	22 191	22 191	22 275	22 275	21 775	21 775
Akcje spółek notowanych	-	-	-	-	-	-
Udziały, akcje spółek nienotowanych	-	-	-	-	-	-
Jednostki funduszy inwestycyjnych	-	-	-	-	-	-
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 151	3 151	17 919	17 919	15 273	15 273
<b>Zobowiązania:</b>						
Kredyty w rachunku kredytowym	6 656	6 656	-	-	4 445	4 445
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	20 012	20 012	20 019	20 019	20 021	20 021
Leasing finansowy	876	876	1 176	1 176	921	921
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	3 885	3 885	13 013	13 013	4 463	4 463

Na dzień 30 czerwca 2020 roku Spółka posiada aktywa finansowe z tytułu obligacji o wartości 22 191 tys. zł oprocentowane stałą stopą procentową. Zarząd Spółki ocenił na podstawie informacji dostępnych na rynku, że rynkowe oprocentowanie podobnych instrumentów nie różni się istotnie od obowiązującego w umowie stałego oprocentowania, stąd Zarząd Spółki uznał wartość bilansową aktywa za rozsądne przybliżenie jego wartości godziwej.

Spółka nie dokonała przekwalifikowania składników aktywów finansowych, które spowodowałyby zmianę zasad wyceny tych aktywów pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia lub metodą zamortyzowanego kosztu.

W Spółce nie występują aktywa finansowe i zobowiązania finansowe podlegające kompensacie.

Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących wartość pozostałych aktywów finansowych w pierwszym półroczu 2020 roku.

W okresie sprawozdawczym Spółka spełniła wszystkie zobowiązania wynikające z podpisanych umów finansowych.

## 8. Pozostałe rezerwy

Wartość rezerw ujętych w jednostkowym sprawozdaniu finansowym na koniec 2019 roku (58 tys. zł) uległa zmniejszeniu i na na dzień 30 czerwca 2020 roku wyniosła 0 tys. zł (na dzień 30 czerwca 2019 roku 105 tys. zł).

## 9. Zobowiązania warunkowe

Spółka na dzień 30 czerwca 2020 roku jest stroną umów poręczenia.

Wartość poręczeń udzielona przez Spółkę na rzecz innych spółek z Grupy dla banków finansujących działalność i inwestycje Grupy została przedstawiona w nocie 23 dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wartość pozostałych poręczeń przedstawia się następująco:

Lp.	Udzielone poręczenie	Zobowiązanie	Termin obowiązywania	Wartość poręczenia	Wartość wykorzystane linii gwarancyjnej*
*Zobowiązanie pozabilansowe					
1	Pekabex BET SA	Ubezpieczeniowe	bezterminowe	6 000	200
2	Pekabex BET SA	Ubezpieczeniowe	18.12.2026	7 500	2 780
3	Pekabex BET SA	Ubezpieczeniowe	28.08.2022	2 000	1 351
4	Pekabex BET SA	Umowa handlowa	24.07.2022	971	-
5	Pekabex BET SA	Umowa handlowa	30.06.2021	707	-
6	Pekabex BET SA	Umowa handlowa	31.03.2021	320	-
7	Pekabex BET SA	Umowa handlowa	01.07.2026	353	-
8	Pekabex Development Sp. z o.o.	Umowa handlowa	bezterminowe**	5 000	-
9	Pekabex Inwestycje II SA	Umowa handlowa	16.04.2022	200	-
10	Kokoszki Prefabrykacja SA	Umowa handlowa	31.12.2025	550	-
111	Kokoszki Prefabrykacja SA	Umowa handlowa	31.12.2020	500	-

\*\* Zgodnie z warunkami umowy inwestycyjnej

Ponadto, Spółka wystawiła weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 30 czerwca 2020 roku wyniosła 876 tys. zł (1 176 tys. zł na dzień 30 czerwca 2019 roku).

## 10. Umowy gwarancji finansowych

Spółka udziela spółkom zależnym gwarancji finansowych, za które pobiera opłaty. Gwarancje są rozliczane i ujmowane w za okres w którym występowało poręczane zobowiązanie.

Szacowana wartość nominalnej opłaty rocznej za 2020 rok wg stanu na dzień 30 czerwca 2020 roku wynosi 1 301 tys. zł (szacunek na 30 czerwca 2019 wyniósł 835 tys. zł.). Szacowana wartość opłaty rocznej w okresie od 2020 do 2025 roku wynosi na dzień 30 czerwca 2020 roku 5 485 tys. zł. (szacunek na 30 czerwca 2019 wyniósł 4 528 tys. zł).

## 11. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

	od 01.01 do 30.06.2020	od 01.01 do 30.06.2019	od 01.01 do 31.12.2019
<b>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego**</b>			
Wynagrodzenia członków zarządu Spółki oraz członków rady nadzorczej	243	545	788
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	-	-	-
Płatności w formie akcji własnych*	30	28	28
Pozostałe świadczenia	2	2	4
<b>Razem</b>	<b>275</b>	<b>575</b>	<b>820</b>

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

\*\*Dodatkowo Przemysław Borek oraz Beata Żączek świadczą usługi na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zostały zaprezentowane w nocie 22 skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego

	Przychody z działalności operacyjnej			Należności		
	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019			
<b>Sprzedż do:</b>						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależnej	8 230	8 563	18 742	6 852	10 188	10 146
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	-	-	-	1	1
<b>Razem</b>	<b>8 230</b>	<b>8 563</b>	<b>18 742</b>	<b>6 852</b>	<b>10 189</b>	<b>10 147</b>

	Zakup (koszty, aktywa)			Zobowiązania		
	od 01.01 do	od 01.01 do	od 01.01 do	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019
	30.06.2020	30.06.2019	31.12.2019			
<b>Zakup od:</b>						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależnej	3 745	2 978	7 337	129	1 786	1 449
Pozostałych podmiotów powiązanych	18	-	36	4	9	2 009
<b>Razem</b>	<b>3 763</b>	<b>2 978</b>	<b>7 373</b>	<b>133</b>	<b>1 794</b>	<b>3 457</b>

	30.06.2020		30.06.2019		31.12.2019	
	Udzielone	Skumulowane	Udzielone	Skumulowane	Udzielone	Skumulowane
	w okresie	saldo	w okresie	saldo	w okresie	saldo
<b>Pożyczki udzielone:</b>						
Akcjonariusze Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostce zależnej	7 000	47 619	3 500	29 357	10 200	32 263
Pozostałym podmiotom powiązanym	-	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>7 000</b>	<b>47 619</b>	<b>3 500</b>	<b>29 357</b>	<b>10 200</b>	<b>32 263</b>

## 12. Sprawy sporne i sądowe

Na dzień 30 czerwca 2020 roku Spółka nie była stroną istotnych postępowań sądowych.

## 13. Zdarzenia po dniu bilansowym na który sporządzono kwartalne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

Po dniu 30 czerwca 2020 roku nie wystąpiły inne istotne zdarzenia niż te, które zostały opisane w nocy do skróconego skosolidowanego sprawozdania finansowego.

### Zatwierdzenie do publikacji

Raport za pierwsze półrocze 2020 roku sporządzony na dzień 30 czerwca 2020 roku został zatwierdzony do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 3 września 2020 roku.

	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
03.09.2020	Robert Jędrzejowski	Prezes Zarządu	Robert Waldemar Jędrzejowski i Elektronicznie podpisany przez Robert Waldemara Jędrzejowskiego Data: 2020.09.03 13:05:16 +02'00'
03.09.2020	Beata Żaczek	Wiceprezes Zarządu	Beata Żaczek Elektronicznie podpisany przez Beata Żaczek Data: 2020.09.03 10:53:47 +02'00'
03.09.2020	Przemysław Borek	Wiceprezes Zarządu	Przemysław Borek Elektronicznie podpisany przez Przemysław Borek Data: 2020.09.03 09:59:18 +02'00'
03.09.2020	Tomasz Seremet	Członek Zarządu	Tomasz Seremet t Elektronicznie podpisany przez Tomasz Seremet Data: 2020.09.03 11:51:18 +02'00'

Data	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
03.09.2020	Sławomir Kaczmarek	Główny Księgowy	Sławomir Kaczmarek ek Elektronicznie podpisany przez Sławomir Kaczmarek Data: 2020.09.03 09:48:53 +02'00'
03.09.2020	Monika Brzozowska	Osoba odpowiedzialna za sporządzenie raportu	Monika Elżbieta Brzozowska ka Elektronicznie podpisany przez Monika Elżbieta Brzozowska Data: 2020.09.03 10:01:57 +02'00'