

PREFA GROUP S.A.

Raport okresowy za III kwartał 2022 roku

Luboń, 14 listopada 2022 r.



1. PISMO PRZEWODNIE ZARZĄDU SPÓŁKI

Szanowni Państwo,

W Państwa ręce trafia kolejny raport finansowy z działalności Prefa Group S.A. Prowadzenie przedsiębiorstwa w dzisiejszych czasach wiąże się z szeregiem wyzwań, o których jeszcze do niedawna nie słyszano w biznesie. Za nami kolejny trudny okres spowodowany przez rekordową inflację, rosnące ceny materiałów budowlanych i ich ograniczoną dostępność oraz wciąż niepewną sytuację polityczną związaną z wojną w Ukrainie. Mimo to, Grupa pozyskiwała nowe kontrakty oraz realizowała kolejne etapy inwestycji rozpoczęte w poprzednich miesiącach. pomimo niesprzyjającego otoczenia, staramy się w dalszym ciągu umacniać naszą pozycję na rynku i zwiększyć bezpieczeństwo finansowe Grupy.

W III kwartale 2022 roku Spółka kontynuowała rozwój działalności opartej o utworzenie sieci współpracujących podmiotów w ramach Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A. oraz realizację projektów o charakterze produkcyjnym, generalnowykonawczym, deweloperskim oraz projektowo – konstrukcyjnym, dla rynku budownictwa mieszkaniowego. W obszarze spraw korporacyjnych najistotniejszym wydarzeniem było przeprowadzenie emisji akcji serii C. Liczba instrumentów finansowych, które zostały przydzielone inwestorom w ramach przeprowadzonej subskrypcji wyniosła 3.750.000 (trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy) akcji serii C.

Ponadto, Emitent kontynuował zawieranie z poszczególnymi podmiotami umów ramowych określających zasady udzielania pożyczek na potrzeby finansowania bieżącej działalności.

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

Jakub Suchanek
Prezes Zarządu Prefa Group S.A.

2. SPIS TREŚCI

1. PISMO PRZEWODNIE ZARZĄDU SPÓŁKI.....	2
3. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ.....	4
4. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA.....	5
5. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA.....	14
6. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH W STOSOWANIU ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI	23
7. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE	26
8. INWESTYCJE I PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
8.1 PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ W TRAKCIE TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO.....	BŁĄD! NIE ZDEFINIOWANO ZAKŁADKI.
9. JEŻELI EMITENT PRZEKAZYWAŁ DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH – STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIETLE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM	28
10. W PRZYPADKU GDY DOKUMENT INFORMACYJNY EMITENTA ZAWIERAŁ INFORMACJE, O KTÓRYCH MOWA W § 10 PKT 13A) ZAŁĄCZNIKA NR 1 DO REGULAMINU ASO – OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI	84
11. JEŻELI W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI INICJATYWY NASTAWIONE NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE – INFORMACJE NA TEMAT TEJ AKTYWNOŚCI.....	84
12. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI	85
13. W PRZYPADKU, GDY EMITENT TWORZY GRUPĘ KAPITAŁOWĄ I NIE SPORZĄDZA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH – WSKAZANIE PRZYCZYŃ NIESPORZĄDZANIA TAKICH SPRAWOZDAŃ	88
14. INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU	88
15. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY	88

3. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

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

Tabela 1. Podstawowe dane o Emitencie

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

Źródło: Emitent

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

Wyszczególnienie	Na dzień	Na dzień
	30.09.2022 r.	30.09.2021 r.
A. Aktywa trwałe	47 121 103,29	4 972 573,61
I. Wartości niematerialne i prawne	7 029 854,62	33 509,37
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	7 029 854,62	33 509,37
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne	-	-
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych	-	-
1. Wartość firmy – jednostki zależne	-	-
2. Wartość firmy – jednostki współzależne	-	-
III. Rzeczowe aktywa trwałe	18 401 594,86	3 275 434,24
1. Środki trwałe	13 247 036,07	2 926 379,36
2. Środki trwałe w budowie	39 238,00	349 054,88
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie	5 115 320,79	-
IV. Należności długoterminowe	8 130,03	-
1. Od jednostek powiązanych	-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Od pozostałych jednostek	8 130,03	-
V. Inwestycje długoterminowe	6 201 672,23	1 662 450,00
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	6 201 672,23	1 662 450,00
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15 479 851,55	1 180,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	671 299,00	1 180,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	14 808 552,55	-
B. Aktywa obrotowe	151 523 183,05	85 242 209,36
I. Zapasy	129 452 840,88	63 809 860,48
1. Materiały	538 592,07	131 109,02
2. Półprodukty i produkty w toku	63 988 856,42	17 211 151,24
3. Produkty gotowe	759 233,49	3 035 454,78

4. Towary	54 498 746,56	36 369 410,03
5. Zaliczki na dostawy i usługi	9 667 412,34 zł	7 062 735,41
II. Należności krótkoterminowe	12 736 915,83	11 412 777,24
1. Należności od jednostek powiązanych	215 829,54	-
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-
3. Należności od pozostałych jednostek	12 521 086,29	11 412 777,24
III. Inwestycje krótkoterminowe	4 570 337,80	7 718 654,00
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	4 570 337,80	7 711 154,00
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		7 500,00
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 763 088,54	2 300 917,64
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
D. Udziały (akcje) własne	-	-
AKTYWA RAZEM	198 644 286,34	90 214 782,97

A. Kapitał (fundusz) własny	- 38 935 128,41	1 469 973,53
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	125 000,00	125 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 745 079,39	1 322 830,88
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	15 443,48	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	2 000,00	
V. Różnice kursowe z przeliczenia		-
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	- 25 519 765,51	- 563 796,95
VII. Zysk (strata) netto	- 16 302 885,77	585 939,60
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-
B. Kapitały mniejszości	489 000,00	33 450,00
C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	-	-
I. Ujemna wartość – jednostki zależne	-	-
II. Ujemna wartość – jednostki współzależne	-	-
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	237 090 414,75	88 711 359,44
I. Rezerwy na zobowiązania	1 408 113,68	19 268,26
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	903 211,00	7 361,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-
3. Pozostałe rezerwy	504 902,68	11 907,26
II. Zobowiązania długoterminowe	73 651 225,88	23 215 640,62
1. Wobec jednostek powiązanych	13 464 838,85	-
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	

3. Wobec pozostałych jednostek	60 186 387,03	23 215 640,62
III. Zobowiązania krótkoterminowe	152 024 766,44	65 476 450,56
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		-
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	152 024 766,44	65 476 450,56
4. Fundusze specjalne		-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	10 006 308,75	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	10 006 308,75	-
PASYWA RAZEM	198 644 286,34	90 214 782,97

Rachunek Zysków i Strat Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.07.2022 r. do 30.09.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.07.2021r. do 30.09.2021r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022r. do 30.09.2022r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	2 494 099,83	4 919 951,38	50 692 632,90	11 919 557,21
I. Przychody ze sprzedaży produktów	195087,15	3283157,85	9 258 178,33	8 992 142,80
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	2193928,42	88221,03	10 513 052,54	1 378 841,91
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	0,00	1548572,50	43 155,69	1 548 572,50
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	105084,26	0,00	30 878 246,34	
B. Koszty działalności operacyjnej	8 380 845,57	4 704 911,86	54 912 448,73	10 924 587,88
I. Amortyzacja	275 413,28	100 424,26	789 365,92	137 205,83
II. Zużycie materiałów i energii	2 232 692,29	722 221,16	3 440 438,37	1 635 170,79
III. Usługi obce	3 367 734,69	2 636 731,42	15 948 938,77	4 675 782,11
IV. Podatki i opłaty	207 268,80	85 638,53	761 324,37	133 932,21
V. Wynagrodzenia	1 652 568,81	162 304,53	4 540 956,54	742 109,30
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	519 609,83	69 559,09	1 534 384,55	318 046,84
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	125 557,87	91 337,63	15 135 512,41	108 931,66
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	0,00	836 695,24	12 761 527,80	3 173 409,14
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-5 886 745,74	215 039,52	4 219 815,83	994 969,33
D. Pozostałe przychody operacyjne	117 979,50	271,23	371 479,80	266 767,78
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		0,00	2 000,00	
II. Dotacje		0,00		224 864,32
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00		
IV. Inne przychody operacyjne	117 979,50	271,23	369 479,80	41 903,46
E. Pozostałe koszty operacyjne	755 191,81	7 924,76	2 306 004,97	16 289,29
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		0,00		-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		0,00	1 405 970,94	-
III. Inne koszty operacyjne	755 191,81	7 924,76	900 034,03	16 289,29
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	-6 523 958,05	207 385,99	6 154 341,00	1 245 447,82
G. Przychody finansowe	254 111,18	7 183 875,03	1 367 777,48	7 799 196,29

I. Dywidendy i udziały w zyskach		0,00		-
II. Odsetki	89 633,28	180,00	479 178,12	929,26
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		0,00		-
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00		-
V. Inne	164 477,90	7 183 695,03	888 599,36	7 798 267,03
H. Koszty finansowe	3 547 213,08	7 068 184,51	8 822 978,25	8 182 304,51
I. Odsetki	1 382 517,04	372 908,97	2 918 352,37	593 827,63
II. Strata ze tytułu rozchodu aktywów finansowych		0,00		-
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		0,00		
IV. Inne	2 164 696,04	6 695 275,54	5 904 625,88	7 588 476,88
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	-	-
J. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	0,00	0,00	-	-
K. Odpis wartości firmy	0,00	0,00	-	-
I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne	0,00	0,00	-	-
II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00	-	-
L. Odpis ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	-	-
I. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne	0,00	0,00	-	-
II. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne	0,00	0,00	-	-
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	-	-
N. Zysk (strata) brutto (J – K + L +/- M)	-9 817 059,95	323 076,51	13 609 541,77	862 339,60
O. Podatek dochodowy	1 444 182,00	78 415,00	2 693 344,00	276 400,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	0,00	0,00	-	-
R. Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00	-	-
S. Zysk (strata) netto (N–O–P+/- R)	-11 261 241,95	244 661,51	-16 302 885,77	585 939,60

Rachunek Przepływów Pieniężnych Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.07.2022 r. do 30.09.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.07.2021r. do 30.09.2021r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022r. do 30.09.2022r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	-11 261 241,95	244 661,51	-16 302 885,77	585 939,60
II. Korekty razem	26 261 349,72	23 415 125,66	21 884 612,51	-1 164 357,86
1. Zyski (straty) mniejszości	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Amortyzacja	-275 413,28	-100 424,26	-789 365,92	-137 205,83
4. Odpisy wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	0,00	0,00	0,00	0,00
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	0,00	0,00	0,00	0,00
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	3 547 213,08	7 068 184,51	8 822 978,25	7 893 052,33
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	0,00	0,00	0,00	-167 374,56
9. Zmiana stanu rezerw	0,00	-264 084,29	1 396 206,42	11 907,26
10. Zmiana stanu zapasów	-10 281 454,02	-36 339 872,53	-45 401 210,97	-63 307 016,37
11. Zmiana stanu należności	10 152 963,32	114 645,51	15 546 532,48	-2 631 457,79
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	5 218 545,89	53 406 459,77	12 292 631,09	61 326 397,41
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-3 682 426,65	-159 333,05	-9 685 977,40	-2 299 691,15
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	21 581 921,38	-310 450,00	39 702 818,56	-1 852 969,16
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	15 000 107,77	23 659 787,17	5 581 726,74	-578 418,26
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	0,00	0,00	11 241 977,33	216 050,75
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	0,00	0,00	0,00	0,00
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Z aktywów finansowych	0,00	0,00	0,00	0,00

4. Inne wpływy inwestycyjne	0,00	0,00	11 241 977,33	216 050,75
II. Wydatki	-4 106 548,06	-9 860 748,38	-4 230 621,69	-15 031 077,63
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-3 965 994,62	-3 308 943,61	-3 965 994,62	-6 058 629,53
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne	0,00	0,00	0,00	0,00
3. Na aktywa finansowe, w tym:	-140 553,44	-6 551 804,77	-140 553,44	-8 972 448,10
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	0,00	0,00	0,00	0,00
5. Inne wydatki inwestycyjne	0,00	0,00	-124 073,63	0,00
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	-4 106 548,06	-9 860 748,38	7 011 355,64	-14 815 026,88
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	6 858 876,96	21 246 874,22	27 522 759,34	55 618 929,57
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału			-	0,00
2. Kredyty i pożyczki	6 858 876,96	15 315 700,22	27 302 759,34	38 485 755,57
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		5 931 174,00	220 000,00	17 133 174,00
4. Inne wpływy finansowe	0,00	0,00	-	0,00
II. Wydatki	-15 480 222,29	-34 874 959,49	-38 310 857,36	-40 435 728,49
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych	0,00	0,00	-	0,00
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli	0,00	0,00	-	0,00
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku	0,00	0,00	-	0,00
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-6 472 060,33	-34 050 091,67	22 727 950,69	-38 785 992,85
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-1 998 456,00	0,00	4 178 456,00	0,00
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	- 5 593 500,00	0,00	-5 593 500,00	0,00
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	0,00	0,00	881 020,46	0,00
8. Odsetki	-1 382 517,04	-165 218,98	-2 918 352,37	-330 437,96
9. Inne wydatki finansowe	-33 688,92	-659 648,84	-3 773 618,76	-1 319 297,68

III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	-8 621 345,33	-13 628 085,27	-10 788 098,02	15 183 201,08
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	2 272 214,38	170 953,52	1 804 984,36	-210 244,06
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	2 272 214,38	170 953,52	1 804 984,36	-210 244,06
F. Środki pieniężne na początek okresu	1 662 934,98	985 195,71	2 130 165,00	1 366 393,29
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	3 935 149,36	1 156 149,23	3 935 149,36	1 156 149,23

Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.07.2022 r. do 30.09.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.07.2021r. do 30.09.2021r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022r. do 30.09.2022r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	- 22 632 242,64	884 033,93	- 22 632 242,64	1 068 626,63
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	- 22 632 242,64	125 000,00	- 22 632 242,64	125 000,00
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	125 000,00	125 000,00	125 000,00	-
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego	-	-	-	-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	125 000,00	125 000,00	125 000,00	125 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 745 079,39	1 322 830,88	2 745 079,39	1 322 830,88
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego				
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2 745 079,39	1 322 830,88	2 745 079,39	1 322 830,88
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu - zmiany przyjętych zasad (polityki) rachunkowości	15 443,48	-	15 443,48	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	15 443,48	-	15 443,48	-
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	2 000,00	-	2 000,00	-
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-	-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	2 000,00	-	2 000,00	-
5. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu		-		-
5.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	- 25 519 765,51	- 563 796,95	- 25 519 765,51	- 379 204,25
5.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach				
5.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	-	-	-
5.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	-	-	-
5.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	- 25 519 765,51	- 563 796,95	- 25 519 765,51	- 563 796,95
5.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	- 25 519 765,51	- 563 796,95	- 25 519 765,51	- 563 796,95

5.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	- 25 519 765,51	- 563 796,95	- 25 519 765,51	- 563 796,95
6. Wynik netto	- 25 519 765,51	- 563 796,95	- 25 519 765,51	- 563 796,95
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	- 16 302 885,77	585 939,60	- 16 302 885,77	585 939,60
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	- 38 935 128,41	1 469 973,53	- 38 935 128,41	1 654 566,23

5. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA

Bilans Emitenta

Wyszczególnienie			Na dzień 30.09.2022 r.	Na dzień 30.09.2021 r.
A. Aktywa trwałe			14 957 422,43	1 772 180,00
I. Wartości niematerialne i prawne			-	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych			-	-
2. Wartość firmy			-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne			-	-
4. Zaliczki na wartości niematerialne i prawne			-	-
II. Wartość firmy jednostek podporządkowanych			-	-
1. Wartość firmy – jednostki zależne			-	-
2. Wartość firmy – jednostki współzależne			-	-
III. Rzeczowe aktywa trwałe			788 836,31	-
1. Środki trwałe			788 836,31	-
2. Środki trwałe w budowie			-	-
3. Zaliczki na środki trwałe w budowie			-	-
IV. Należności długoterminowe			-	-
1. Od jednostek powiązanych			-	-
2. Od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale			-	-
3. Od pozostałych jednostek			-	-
V. Inwestycje długoterminowe			14 080 678,12	1 771 000,00
1. Nieruchomości			-	-
2. Wartości niematerialne i prawne				
3. Długoterminowe aktywa finansowe			14 080 678,12	1 771 000,00

4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	87 908,00	1 180,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	87 908,00	1 180,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
B. Aktywa obrotowe	116 750 965,74	39 921 687,64
I. Zapasy	2 852 803,43	3 783 200,81
1. Materiały	-	-
2. Półprodukty i produkty w toku	1 262 226,29	1 360 996,32
3. Produkty gotowe	-	-
4. Towary	650 000,00	
5. Zaliczki na dostawy i usługi	940 577,14	2 422 204,49
II. Należności krótkoterminowe	3 340 587,72	2 777 727,54
1. Należności od jednostek powiązanych	770 858,51	933 224,42
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Należności od pozostałych jednostek	2 569 729,21	1 844 503,12
III. Inwestycje krótkoterminowe	109 637 411,83	33 284 599,29
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	109 637 411,83	33 284 599,29
2. Inne inwestycje krótkoterminowe	-	-
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	920 162,76	76 160,00
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
D. Udziały (akcje) własne	-	-
AKTYWA RAZEM	131 708 388,17	41 693 867,64

A. Kapitał (fundusz) własny	6 508 063,66	1 820 394,28
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	125 000,00	125 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	1 322 830,88	1 322 830,88
III. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny, w tym:	-	-
IV. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe, w tym:	-	-
V. Różnice kursowe z przeliczenia	-	-
VI. Zysk (strata) z lat ubiegłych	619 415,91	- 216 569,01
VII. Zysk (strata) netto	4 440 816,87	589 132,41
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)	-	-

B. Kapitały mniejszości	-	-
C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych	-	-
I. Ujemna wartość – jednostki zależne	-	-
II. Ujemna wartość – jednostki współzależne	-	-
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	125 200 324,51	39 873 473,36
I. Rezerwy na zobowiązania	745 505,68	7 361,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	240 603,00	7 361,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne	-	-
3. Pozostałe rezerwy	504 902,68	-
II. Zobowiązania długoterminowe	52 891 935,25	22 299 174,00
1. Wobec jednostek powiązanych	359 500,00	-
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Wobec pozostałych jednostek	52 532 435,25	22 299 174,00
III. Zobowiązania krótkoterminowe	71 216 070,57	17 566 938,36
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	12 101 052,27	13 041 063,49
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale	-	-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	59 115 018,30	4 525 874,87
4. Fundusze specjalne	-	-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	346 813,01	-
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	346 813,01	-
PASYWA RAZEM	131 708 388,17	41 693 867,64

Źródło: Emitent

Rachunek zysków i strat Emitenta (wariant porównawczy)

	Za okres od 01.07.2022 r. do 30.09.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.07.2021r. do 30.09.2021r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022r. do 30.09.2022r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)
Wyszczególnienie				
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	81 161,91	1 641 617,62	4313902,44	4637826,01
I. Przychody ze sprzedaży produktów	81 161,91	1 641 617,62	604 902,44	4 637 826,01
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)	-	-	-	-
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki	-	-	-	-
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	3 709 000,00	-
B. Koszty działalności operacyjnej	1 305 996,04	2 454 336,93	8 070 288,80	5 199 898,53
I. Amortyzacja	30 192,98	-	99 261,12	0,00
II. Zużycie materiałów i energii	37 233,64	745 404,24	86 415,86	1 346 474,78
III. Usługi obce	526 914,13	329 318,09	1 686 460,94	819 814,48
IV. Podatki i opłaty	103 662,30	4 391,58	399 454,76	17 343,47
V. Wynagrodzenia	449 556,48	208 102,74	1 165 057,72	449 115,29
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	55 406,98	24 725,48	191 161,25	74 153,74
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	103 029,53	71 831,30	733 477,15	78 209,79
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	1 070 563,50	3 709 000,00	2 414 786,98
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	- 1 224 834,13	- 812 719,31	-3 756 386,36	-562 072,52
D. Pozostałe przychody operacyjne	135,00	135,00	1 445,30	22 449,96
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	0,00
II. Dotacje	-	-	-	22 179,96
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	0,00
IV. Inne przychody operacyjne	135,00	135,00	1 445,30	270,00
E. Pozostałe koszty operacyjne	-	1 027,80	2 000,00	1 027,80
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	-	-	-	0,00
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych	-	-	-	0,00
III. Inne koszty operacyjne	-	1 027,80	2 000,00	1 027,80
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 1 224 699,13	- 813 612,11	-3 756 941,06	-540 650,36

G. Przychody finansowe	5 154 599,55	2 945 775,05	18 493 381,07	4 151 227,05
I. Dywidendy i udziały w zyskach	-	-	0,00	0,00
II. Odsetki	1 581 751,28	-	3 632 981,31	0,00
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych	-	-	0,00	0,00
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych	-	-	0,00	0,00
V. Inne	3 572 848,27	2 945 775,05	14 860 399,76	4 151 227,05
H. Koszty finansowe	3 354 406,44	2 060 272,91	9 833 481,14	2 990 216,28
I. Odsetki	1 608 646,39	372 907,95	3 035 416,19	593 822,48
II. Strata ze tytułu rozchodu aktywów finansowych		-		0,00
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		-		0,00
IV. Inne	1 745 760,05	1 687 364,96	6 798 064,95	2 396 393,80
I. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	575 493,98	71 890,03	4 902 958,87	620 360,41
J. Zysk (strata) na sprzedaży całości lub części udziałów jednostek podporządkowanych	-	-	0,00	0,00
K. Odpis wartości firmy	-	-	0,00	0,00
I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne	-	-	0,00	0,00
II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne	-	-	0,00	0,00
L. Odpis ujemnej wartości firmy	-	-	0,00	0,00
I. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki zależne	-	-	0,00	0,00
II. Odpis ujemnej wartości firmy – jednostki współzależne	-	-	0,00	0,00
M. Zysk (strata) z udziałów w jednostkach podporządkowanych wycenianych metodą praw własności			0,00	0,00
N. Zysk (strata) brutto (J – K + L +/- M)	575 493,98	71 890,03	4 902 958,87	620 360,41
O. Podatek dochodowy	-	-	462 142,00	31 228,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-	0,00	0,00
R. Zyski (straty) mniejszości	-	-	0,00	0,00
S. Zysk (strata) netto (N–O–P+/- R)	575 493,98	71 890,03	4 440 816,87	589 132,41

Źródło: Emitent

Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta

Wyszczególnienie				
	Za okres od 01.07.2022 r. do 30.09.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.07.2021r. do 30.09.2021r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022r. do 30.09.2022r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej				
I. Zysk (strata) netto	575 493,98	71 890,03	4 440 816,87	589 132,41
II. Korekty razem	- 2 998 664,40	2 839 613,21	- 13 424 307,61	3 225 886,03
1. Zyski (straty) mniejszości				
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności				
3. Amortyzacja	- 30 192,98		-99 261,12	
4. Odpisy wartości firmy				
5. Odpisy ujemnej wartości firmy				
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych				
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	- 3 332 500,19	2 060 269,76	6 668 531,71	2 962 105,31
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej				
9. Zmiana stanu rezerw			-376 080,42	
10. Zmiana stanu zapasów	188 639,24	2 230 183,74	- 726 211,47	-3 336 140,14
11. Zmiana stanu należności	- 196 902,40	- 56 259,24	-375 237,88 zł	3 141 974,22
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	187 199,00	-394 904,89	167 827,24	532 880,15
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	240 663,76	13 440,00	-120 589,86	-74 933,51
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	- 55 570,83	-1 013 116,16	-18 563 285,81	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	- 2 423 170,42	2 911 503,24	8 983 490,74	3 815 018,44
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy	8 964 000,00	190 000,00	24 578 757,31	4 265 000,00
1. Zbycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych				
2. Zbycie inwestycji w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne				
3. Z aktywów finansowych				
4. Inne wpływy inwestycyjne	8 964 000,00	190 000,00	24 578 757,31	4 265 000,00

II. Wydatki	- 17 126 750,12	-18 601 089,65	-74 216 624,72	-35 770 901,90
1. Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych				
2. Inwestycje w nieruchomości oraz wartości niematerialne i prawne				
3. Na aktywa finansowe, w tym:	- 17 126 750,12	-18 601 089,65	-74 216 624,72	-35 770 901,90
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym				
5. Inne wydatki inwestycyjne				
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	- 8 162 750,12	- 18 411 089,65	- 49 637 867,41	- 31 505 901,90
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy	26 639 447,02	18 870 279,32	96 826 733,13	31 919 799,32
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału				
2. Kredyty i pożyczki	26 639 447,02	12 934 105,32	94 386 733,13	14 781 625,32
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		5 936 174,00	2 440 000,00	17 138 174,00
4. Inne wpływy finansowe				
II. Wydatki	- 15 677 528,58	- 3 340 995,24	- 38 117 063,53	- 4 792 830,79
1. Nabycie udziałów (akcji) własnych				
2. Dywidendy i inne wypłaty na rzecz właścicieli				
3. Inne, niż wypłaty na rzecz właścicieli, wydatki z tytułu podziału zysku				
4. Spłaty kredytów i pożyczek	-6 472 060,33	--1 280 725,48	-21 049 206,33	-1 830 725,48
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-2 103 000,00		-3 708 000,00	
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-5 593 500,00		-11 178 500,00	
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego				
8. Odsetki	-1 450 664,84	-372 904,80	-2 181 357,20	-565 711,51
9. Inne wydatki finansowe	- 58 303,41	- 1 687 364,96	- 178 339,38	-2 396 393,80
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	10 961 918,44	15 529 284,08	58 709 669,60	27 126 968,53
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	375 997,90	29 697,67	88 311,45	- 563 914,93
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	375 997,90	29 697,67	88 311,45	- 563 914,93

F. Środki pieniężne na początek okresu	32 651,32	705 364,03	496 960,67	1 298 976,63
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	408 649,22	735 061,70	408 649,22	735 061,70

Źródło: Emitent

Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.07.2022 r. do 30.09.2022 r. (w zł)	Za okres od 01.07.2021r. do 30.09.2021r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022r. do 30.09.2022r. (w zł)	Za okres od 01.01.2021 r. do 30.09.2021 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	2 067 246,79	1 231 261,87	2 067 246,79	1 231 261,87
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	2 067 246,79	1 231 261,87	2 067 246,79	1 231 261,87
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu				
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego				
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	125 000,00	125 000,00	125 000,00	125 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	1 322 830,88	1 322 830,88	1 322 830,88	1 322 830,88
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego				
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	1 322 830,88	1 322 830,88	1 322 830,88	1 322 830,88
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu rachunkowości	-	-	-	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-	-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu	-	-	-	-
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu				
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych	-	-	-	-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu	-	-	-	-

5. Różnice kursowe z przeliczenia	619 415,91	- 216 569,01	619 415,91	- 216 569,01
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-	-		-
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	-		-
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-		-
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	619 415,91	- 216 569,01	619 415,91	- 216 569,01
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	619 415,91	- 216 569,01	619 415,91	- 216 569,01
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	619 415,91	- 216 569,01	619 415,91	- 216 569,01
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu	619 415,91	- 216 569,01	619 415,91	- 216 569,01
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu	4 440 816,87	589 132,41	4 440 816,87	589 132,41
7. Wynik netto	6 508 063,66	1 820 394,28	6 508 063,66	1 820 394,28
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	6 508 063,66	1 820 394,28	6 508 063,66	1 820 394,28
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	2 067 246,79	1 231 261,87	2 067 246,79	1 231 261,87

Źródło: Emitent

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

Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

Stosowane metody wyceny aktywów i pasywów

Środki pieniężne

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

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

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

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

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

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

Należności i zobowiązania

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

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

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

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

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

Odpisy aktualizujące należności spółka tworzy na:

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

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

Wartości niematerialne i prawne

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

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

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

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

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

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

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

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych

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

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

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kapitały własne

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

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

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

Rezerwy

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

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

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

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

Przychody ze sprzedaży

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

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

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

Przychody i koszty finansowe

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

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

Zyski i straty nadzwyczajne

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

Podatek dochodowy

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

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

Wynik finansowy

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

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

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

✓ konieczność wykonania zatwierdzonego układu przez jednostkę zależną oraz fakt związania układem, a co za tym idzie brak pełnej swobody w dysponowaniu własnym majątkiem, w tym wypracowanym przez tę jednostkę zyskiem netto,

✓ kontrola wykonania tego układu sprawowana przez nadzorcę wykonania układu,

✓ nadzór nadzorcy wykonania układu nad przedsiębiorstwem jednostki zależnej – zarówno pod względem czynności dotyczących majątku dłużnika (jednostki zależnej), jak i jej zobowiązań,

✓ obowiązek jednostki zależnej przekazywania nadzorcy wykonania układu dokumentacji dotyczącej majątku i zobowiązań jednostki zależnej.

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

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

➤ GRUPA KAPITAŁOWA

W kontekście omówienia danych finansowych Grupy Kapitałowej za okres od stycznia do października 2022 r. wskazać należy na wyraźny wzrost przychodów netto ze sprzedaży i zrównanych z nimi, które w raportowanym okresie wyniosły łącznie 50 692 632,90 zł, co przy 11 919 557,21 zł w analogicznym okresie roku poprzedniego jest wynikiem niemal 5-krotnie wyższym, co wynika ze wzrostu aktywności zarówno na poziomie sprzedaży detalicznej lokali mieszkalnych, jak i aktywności w obszarze sprzedaży gruntów.

III kwartał przyniósł również konieczność przeorientowania działań sprzedażowych, w kierunku zmiany destynacji z klienta detalicznego kredytowego, w kierunku klienta gotówkowego, w tym zarówno detalicznego, jak i instytucjonalnego. Wysokie stopy procentowe spowodowały ograniczenie w dostępności kredytów hipotecznych dla klienta detalicznego, jednak relatywnie niskie ceny mieszkań w szczególności w Poznaniu oraz powiecie poznańskim, na tle innych miast stołecznych oraz wojewódzkich, a przy tym wzrastająca cena najmu lokali mieszkalnych, przyczyniła się do wzrostu aktywności podmiotów działających w obszarze PRS (private rented sector), z uwagi na wzrastającą rentowność najmu. Grupa intensyfikuje działania w obszarze implementowania rozwiązań opartych o mechanizmy PRS. Dla trzech kluczowych inwestycji, Grupa nie prowadzi przedsprzedaży detalicznej, w związku z zaawansowanymi rozmowami z podmiotami instytucjonalnymi, zainteresowanymi zakupem całych inwestycji.

Ponadto Grupa intensyfikuje działania w obszarze realizacji inwestycji polegającej na budowie zakładu prefabrykacji w Kleszczewie, którego oddanie do użytkowania jest planowane na rok 2024, co również wiąże się z wydatkami oraz

odsunięciem przychodu w czasie, pozwoli jednak na uzyskanie znacząco, nawet kilkukrotnie wyższej mocy przerobowej, od obecnie prowadzonego zakładu.

W omawianym okresie strata netto Grupy wyniosła -11 261 241,95 zł, przy 244 661,51 zł w analogicznym okresie 2021 r. Strata netto po trzech kwartałach wyniosła -16 302 885,77 zł, względem 585 939,60 zł w 2021 r. Przepływy pieniężne netto razem wyniosły 2 272 214,38 zł względem 170 953,52 zł w roku poprzednim. Narastająco pozycja ta ukształtowała się następująco: 1 804 984,36 zł względem -210 244,06 zł w roku 2021. Aktywa Grupy Kapitałowej Emitenta na koniec prezentowanego okresu wynoszą 47 121 103,29 zł, co daje dynamiczny wzrost w porównaniu do tego samego okresu roku poprzedniego tj. 4 972 573,61 zł.

➤ EMITENT

Na poziomie jednostkowym Emitent odnotował przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w wysokości **81 161,91 zł**, wobec 1 641 617,62 zł osiągniętych w analogicznym okresie roku poprzedniego. Spółka zanotowała zysk netto na poziomie **575 493,98 zł**, w porównywalnym okresie 2021 r. pozycja ta wyniosła 71 890,03 zł. Spółka narastająco po trzech kwartałach 2022 roku, tj. za okres od 1 stycznia 2022 r. do 30 września 2022 r. osiągnęła następujące wyniki finansowe:

- przychody ze sprzedaży osiągnęły poziom **604 902,44 zł**, względem 4 637 826,01 zł w 2021 r.
- zysk netto po trzech kwartałach wyniósł **4 440 816,87 zł**, względem 589 132,41 zł w 2021 r.
- przepływy pieniężne netto razem wyniosły **88 311,45 zł** względem -563 914,93 zł w roku poprzednim;

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

Nazwa spółki zależnej	Data podpisania umowy	Kwota zapewnionego przez Emitenta finansowania	Wartość pożyczek udzielonych na dzień 30 września 2022 r.
Prefa Construction Sp. z o.o.	14 maja 2021 r.	30,00 mln zł	23 122 798,20 zł
Dobropole Sp. z o.o.	15 lipca 2021 r.	15,00 mln zł	8 804 250,00 zł
PHI Building Sp. z o.o.	28 lipca 2021 r.	25,00 mln zł	19 800 780,00 zł
Prefa Group Nieruchomości Sp. z o.o.	6 września 2021 r.	15,00 mln zł	1 388 523,82 zł
Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o.	6 września 2021 r.	15,00 mln zł	11 568 060,00 zł
Prefa-Bud Sp. z o.o. sp.k.	20 sierpnia 2021 r.	30,00 mln zł	25 062 578,42 zł
Osiedle Plewianka Sp. z o.o.	28 października 2021 r.	10,00 mln zł	2 983 554,00 zł
Nowa Dąbrowa Sp. z o.o.	1 grudnia 2021 r.	30,00 mln zł	10 969 560,00 zł
Prefa - Bud sp. z o.o.	10 grudnia 2021 r.	20,00 mln zł	8 636 760,00 zł

Dodatkowo, począwszy od listopada ubiegłego roku Emitent pozyskuje kapitał w formie umów pożyczek od podmiotów niezwiązanych z GK Prefa Group S.A., które to pożyczki zabezpieczone są m.in. wekslem własnym wystawianym przez Prefa Group S.A. Zawarcie ww. umów stanowi uzupełnienie – obok emisji obligacji oraz emisji akcji - źródeł finansowania działalności Emitenta, dzięki czemu pozyska on szersze możliwości skalowania działań własnych i realizowanych poprzez podmioty zależne w ramach Grupy Kapitałowej Prefa Group S.A.

- w dniu 08 lipca 2022 r. pomiędzy Emitentem a podmiotem prawnym niepowiązanym z Emitentem zawarta została umowa pożyczki, określająca zasady udzielenia przez Emitentowi finansowania w formie pożyczki w kwocie 2.200.000,00 zł.
- w dniu 26 sierpnia 2022 r. pomiędzy podmiotem prawnym niepowiązanym z Emitentem oraz firmą Mikroapartamenty Luboń spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu zawarta została

umowa pożyczki, określająca zasady udzielenia finansowania w formie pożyczki w kwocie 2.200.000,00 zł. Łączne odsetki to 1.670.454,55 euro.

- w dniu 2 września 2022 r. pomiędzy Emitentem a podmiotem prawnym niepowiązanym z Emitentem zawarta została umowa pożyczki, określająca zasady udzielenia przez Emitentowi finansowania w formie pożyczki w kwocie 2.500.000,00 zł.
- w dniu 12 września 2022 r. pomiędzy Emitentem (dalej: Pożyczkobiorca) oraz podmiotem prawnym niepowiązanym z Emitentem zawarta została umowa pożyczki, określająca zasady udzielenia przez Emitentowi finansowania w formie pożyczki w kwocie 1.400.000,00 zł.
- w dniu 08 lipca 2022 r. pomiędzy Emitentem a podmiotem prawnym niepowiązanym z Emitentem zawarta została umowa pożyczki, określająca zasady udzielenia przez Emitentowi finansowania w formie pożyczki w kwocie 2.000.000,00 zł.
- w dniu 12 września 2022 r. pomiędzy Emitentem (Pożyczkobiorca), podmiotem prawnym niepowiązanym z Emitentem (Pożyczkodawca) oraz Jakubem Suchankiem będącym Prezesem Zarządu Emitenta, prowadzącym działalność gospodarczą pod firmą Jakub Suchanek Germainvest (dalej: Poręczyciel1), spółką zależną Nowa Dąbrowa sp. z o.o. (dalej: Poręczyciel2) oraz spółką zależną Inwestycje Mieszaniowe sp. z o.o. (dalej: Poręczyciel3). Przedmiotem Umowy jest udzielenie Pożyczkobiorcy przez Pożyczkodawcę pożyczki w kwocie 2.000.000,00 zł.

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

Oznaczenie serii	Wartość nominalna obligacji	Oprocentowanie nominalne	Częstotliwość wypłaty kuponu	Data emisji	Termin wykupu
A	4.200,00 zł	7,00%	Kwartalnie	10 listopada 2020 r.	10 listopada 2022 r.
B	2.103.000,00 zł	8,00%	Kwartalnie	11 stycznia 2021 r.	11 lipca 2022 r.
C	2.080.000,00 zł	7,00%	Kwartalnie	19 stycznia 2021 r.	19 stycznia 2022 r.
D	9.107.000,00 zł	8,00%	Kwartalnie	22 czerwca 2021 r.	22 grudnia 2022 r.
E	1.345.000,00 zł	7,00%	Kwartalnie	12 maja 2021 r.	12 maja 2022 r.
F	5.940.000,00 zł	7,00%	Kwartalnie	24 września 2021 r.	24 marca 2023 r.
G	4.000.000,00 zł	7,5%	Kwartalnie	8 listopada 2021 r.	8 listopada 2023 r.
H	4.220.000,00 zł	10,00 %	Kwartalnie	12 stycznia 2022 r.	12 stycznia 2024 r.
J	510.000,00 zł	7,5%	Kwartalnie	1 marca 2022 r.	1 marca 2024 r.

W III kwartale 2022 r. Zarząd kolejny raz wyszedł do inwestorów z propozycją oferty publicznej akcji zwykłych na okaziciela serii C z zachowaniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy, realizowanej na podstawie Uchwały nr 20 Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Emitenta z dnia 30 czerwca 2022 r. W dniu 31 sierpnia 2022 r. Emitent przekazał informacje o wysokości złożonych zapisów oraz o przydziale Akcji Serii C. Łączna liczba akcji, na które złożono zapis w ramach Zapisu Podstawowego i Zapisu Dodatkowego wyniosła 4.573.690 (cztery miliony pięćset siedemdziesiąt trzy tysiące sześćset dziewięćdziesiąt) Akcji Serii C. W związku z powyższym stopa redukcji w Zapisie Dodatkowym, rozumiana jako stosunek nadwyżki sumy zapisów na Akcje serii C złożonych w Zapisie Dodatkowym nad maksymalną liczbą oferowanych Akcji serii C przewidzianych w Zapisie Dodatkowym, wyniosła 98,06 proc. Ogólna stopa redukcji, rozumiana jako stosunek nadwyżki sumy wszystkich zapisów na Akcje serii C złożonych w Zapisie Podstawowym oraz Zapisie Dodatkowym nad maksymalną liczbą oferowanych Akcji serii C, wyniosła 18 proc. W związku z zakończeniem subskrypcji, w dniu 14 września 2022 roku Emitent dokonał przydziału 3.750.000 (trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy) Akcji Serii C. Należycie opłaconych i subskrybowanych zostało 3.750.000 (trzy miliony siedemset pięćdziesiąt tysięcy) Akcji Serii C.

8. INWESTYCJE I PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ

8.1 PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ W TRAKCIE TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

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

Nazwa projektu	Osiedle Plewianka etap I, etap II, etap III
Generalny Wykonawca	Prefa Construction Sp. z o. o.
Data zawarcia umowy	3 marca 2021 r. (dla I etapu), 6 maja 2022 r. (dla II etapu)
Liczba lokali	201
Wartość PUM (m2)	10.121,22
Wartość umowy	10.603.941,00 zł netto (I etap), wartość umowy II etap: 381.640,00 zł i 39.556.693,19 zł
Zakres prac	przygotowanie dokumentacji projektowej wykonawczej oraz realizacja robót budowlanych
Termin rozpoczęcia prac	I kwartał 2021 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2024 r.

Osiedle Plewianka Sp. z o. o. jest w trakcie realizacji inwestycji w Plewiskach, bezpośrednio sąsiadujących z miastem Poznań, w okolicach ul. Mokrej (gmina Komorniki). W I etapie budowane są 3 budynki mieszkalne wielorodzinne, składające się z 62 lokali mieszkalnych, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 2.956,60 m². Planowany termin zakończenia budowy I etapu to I kwartał 2023 r. Z kolei w II etapie, wybudowane zostaną 2 budynki, składające się z 65 lokali mieszkalnych oraz 3 lokali usługowych (w parterze), o łącznej powierzchni użytkowej 3.375,52 m². W III etapie, zostanie wybudowanych 74 lokali oraz 2 lokale usługowe o łącznej powierzchni użytkowej 3.789,10 m².

Wszystkie lokale z I etapu zostały już sprzedane.

Sprzedaż lokali z II etapu jest w trakcie. Aktualnie w Inwestycji jest 55% lokali zarezerwowanych albo sprzedanych. W dniu 24 czerwca 2022 r. spółka zawarła umowę na otwarcie otwartych rachunków powierniczych z Alior Bank S.A. Planowany termin zakończenia II etapu to III kwartał 2024 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

W budynku B2 i B3 (etap I) trwają prace ślusarskie i montowanie balustrad. Ponadto trwa wykańczanie klatek schodowych oraz korytarzy. W budynku B1 trwa wykonywanie instalacji wewnętrznej wod-kan oraz montaż drzwi do mieszkań. Ogólny stan zaawansowania budowy budynku B1 określa się na ok. 70 %, a B2 i B3 na 75 %.

W odniesieniu do II etapu Inwestycji, Inwestor podpisał umowę o generalne wykonawstwo ze spółką zależną Prefa Construction Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu. Umowa dotyczy zlecenia Prefa Construction sp. z o.o. realizacji usług w zakresie generalnego wykonawstwa inwestycji, którą Grupa Kapitałowa Emitenta zamierza przeprowadzić na terenie nieruchomości, której użytkownikiem wieczystym jest Osiedle Plewianka sp. z o.o. Inwestycja realizowana jest w Plewiskach. Zakres umowy obejmuje sporządzenie przez GW projektu wykonawczego w zakresie konstrukcyjnym, wewnętrznych instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wod-kan C.O. oraz wewnętrznej instalacji gazu oraz robót polegających na wykonaniu zadania inwestycyjnego związanego z budową: czterech budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej wraz z wewnętrzną instalacją gazową, budową dróg wewnętrznych, włączenia komunikacyjnego oraz parkingów. Za należyte, w tym terminowe, wykonanie całości przedmiotu Umowy1 Generalnemu Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: za projekt wykonawczy: 381.640,00 zł (słownie: trzysta osiemdziesiąt jeden tysięcy sześćset czterdzieści złotych 00/100) netto i za roboty budowlane: 39.556.693,19 zł (słownie: trzydzieści dziewięć milionów pięćset pięćdziesiąt sześć tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt trzy złote i 19/100).

W etapie II trwa stawianie kolejnych kondygnacji budynków.

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

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.







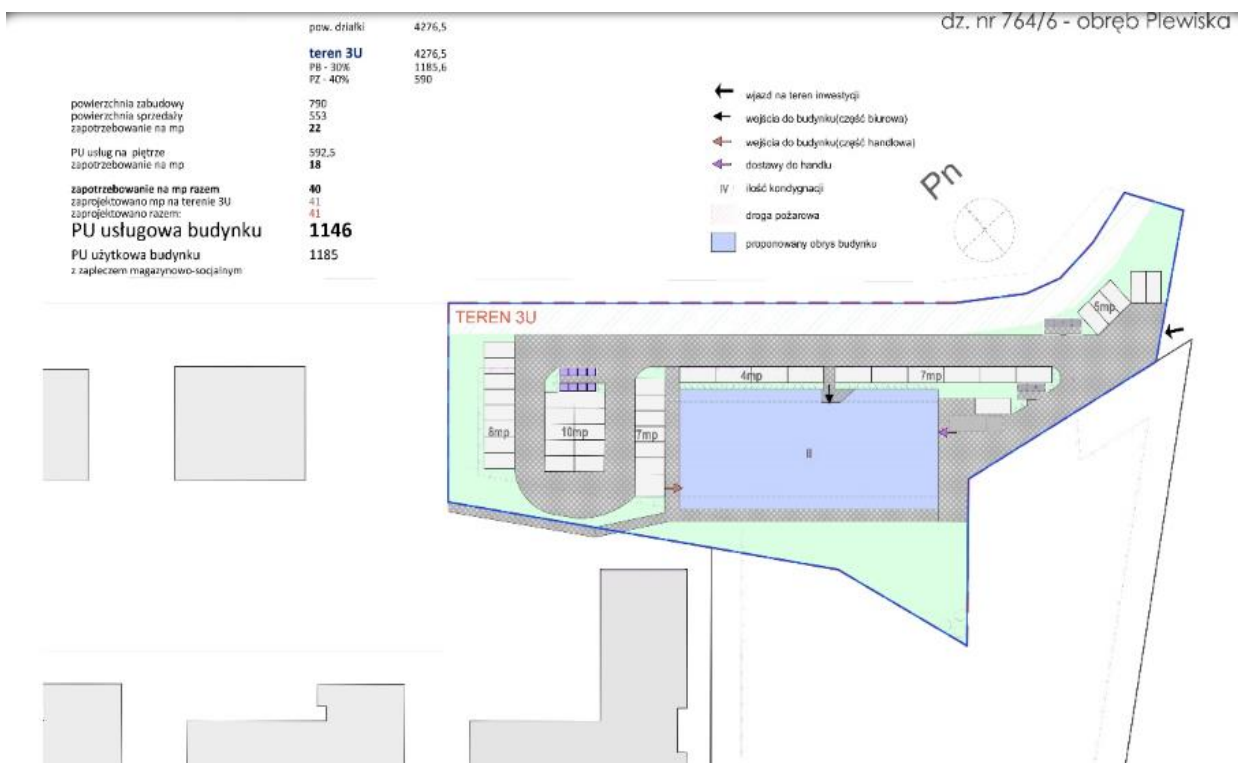
Nazwa projektu	Osiedle Plewianka 2
Inwestor	Osiedle Plewianka 2 sp. z o.o.
Liczba lokali	13
Wartość PUM (m2)	1.146 m2
Termin rozpoczęcia prac	I kwartał 2023 r.
Termin zakończenia prac	II kwartał 2024 r.

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

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

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

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





Nazwa projektu	Perła Łazarza
Inwestor	Inwestycje Mieszaniowe Sp. z o.o.
Data nabycia	25 marca 2021 r.
Liczba lokali	43 lokale mieszkalne + 5 lokali usługowych
Ilość PUM i PU (m2)	4.058,37
Zakres prac	rewitalizacja oraz rozbudowa nieruchomości
Termin rozpoczęcia prac	IV kwartał 2021 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2024 r.

Grupa, poprzez spółkę zależną Inwestycje Mieszaniowe Sp. z o.o., w dniu 25 marca 2021 r. dokonała nabycia nieruchomości w postaci kamienicy mieszkalnej zlokalizowanej w Poznaniu, o powierzchni użytkowej mieszkalnej 3589,03 m², z projektem i aktualnym pozwoleniem na budowę, tj. rewitalizację, rozbudowę oraz nadbudowa istniejącego obiektu.

Projekt ten rozszerzy działalność Grupy o obszar rewitalizacji i rozbudowy obiektów zabytkowych, co stanowi dodatkową wartość z perspektywy Emitenta i jego planów rozwojowych. Zakup nieruchomości związany jest z planowaną realizacją przez Grupę inwestycji polegającej na rewitalizacji oraz rozbudowie nieruchomości w celu zwiększenia jej wartości oraz późniejszej sprzedaży lokali mieszkalnych i użytkowych. Zadanie polegać ma na rewitalizacji kamienicy zlokalizowanej na nieruchomości zlokalizowanej w Poznaniu, przy ul. Matejki 40-41/ ul. Niegolewskich 18, obręb ewidencyjny: Łazarz, ark. 30, stanowiącej działkę gruntu o numerze ewidencyjnym 135/2, oraz sporządzenie projektów wykonawczych.

W dniu 8 października 2021 r. zawarto umowę o generalne wykonawstwo oraz projekt wykonawczy pomiędzy spółką zależną od Emitenta tj. Prefa Construction sp. z o.o. a spółką Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o., która dotyczyła zlecenia Prefa Construction sp. z o.o. realizacji usług w zakresie generalnego wykonawstwa wraz ze sporządzeniem dokumentacji projektowej wykonawczej dla inwestycji „Perła Łazarza”.

W dniu 5 kwietnia 2022 r. została zawarta umowa z mBank S.A. otwarcie rachunków powierniczych.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Dokonano przepisania pozwolenia na budowę oraz uzyskano nowe pozwolenie na prowadzenie prac budowlanych przy wpisanym do rejestru zabytków wydane przez Miejskiego Konserwatora Zabytków. Podpisano umowę pomiędzy Inwestorem a Generalnym Wykonawcą. Teren budowy został zabezpieczony ogrodzeniem budowlanym, wprowadzono tymczasową organizację ruchu, ustawiono rusztowania od strony ul. Matejki i Niegolewskich. Aktualnie na nieruchomości trwają prace budowlane takie jak roboty ziemne i rozbiórkowe oraz prace z konstrukcją dachu, stolarka okienna i układanie nowych stropów. Wymagania rynku dotyczące nieruchomości luksusowych są w obecnych czasach niezwykle wysokie. Wobec tego, chcąc zagwarantować realizację niniejszego projektu w wysmakowanej oraz ekskluzywnej formie, inwestycja zostanie wykonana w standardzie premium. Zastosowany zostanie system inteligentnej instalacji elektrycznej, klimatyzacja wraz osprzętem (w każdym lokalu), cztery windy (w każdej klatce jedna), ponadto wykonana zostanie stylowa stolarka drzwiowa oraz okienna. Także w wysokim standardzie wykończona zostanie elewacja, klatki schodowe oraz części wspólne nieruchomości.

Wykonano:

- prace rozbiórkowe,
- roboty ziemne,
- izolacje przeciwwilgociowe,
- podbicie fundamentów,
- palowanie,
- uzupełnianie ścian nośnych istniejących,
- murowanie wszystkich ścian nośnych,
- elementy konstrukcyjne,
- 50% szybów windowych,
- 90% wymiany stropów,
- 100% konstrukcji drewnianej i stalowej dachu,
- 80% deskowania dachu,
- 50% elewacji,
- 40% stolarki okiennej,

Trwają prace dekarские i elewacyjne, instalacyjne

Stan zaawansowania prac wynosi 35 %.

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.











Nazwa projektu	Apartamenty nad Wartą etap I
Inwestor	PHI Development Sp. z o. o.
Generalny Wykonawca	Prefa Group S.A.
Data zawarcia umowy	13 kwietnia 2021 r.
Liczba lokali	56
Ilość PUM (m2)	2.766,41
Wartość umowy	3.496.544,70 zł netto
Termin rozpoczęcia prac	13 kwietnia 2021 r.
Termin zakończenia prac	27 października 2021 r.

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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono budowę obu budynków wielorodzinnych, oraz uzyskano pozwolenie na użytkowanie. W dniu 27 października 2021 r. spółka uzyskała pozwolenie na użytkowanie. Na dzień publikacji niniejszego raportu sprzedano wszystkie lokale.

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.









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

W dniu 29 lipca 2021 r. spółka Dobropole Sp. z o.o. dokonała zakupu od osób fizycznych niepowiązanych z Emitentem trzech nieruchomości gruntowych zlokalizowanych w Poznaniu przy ul. Dobropole, obręb Sławie. Dwie z nabytych nieruchomości zakupione zostały w celu realizacji I etapu inwestycji pn. „Osiedle Dobropole”, który zakłada budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (tj. łącznie 32 lokale), wraz z wewnętrzną instalacją gazową, budową drogi wewnętrznej, włączenia komunikacyjnego i sieci energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej. Na poziomie wykonawczym prace w powyższym zakresie realizowane są przez Prefa

Construction sp. z o.o. Ostatnia z nieruchomości nabytych przez Dobropole Sp. z o.o. przeznaczona jest pod realizację II etapu ww. inwestycji (łącznie 16 lokali). W II etapie inwestycji rozpoczęto wykonywanie prac fundamentowych.

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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Trwają prace związane z realizacją I etapu. W odniesieniu do części lokalu wykonano stan surowy zamknięty – trwają prace instalacyjne i tynkarskie wewnątrz. Dla pozostałej części lokali wykonano stan surowy otwarty – trwają prace związane z montażem okien i prace elewacyjne.

Ogólny stan zaawansowania budowy to ok. 65 %.

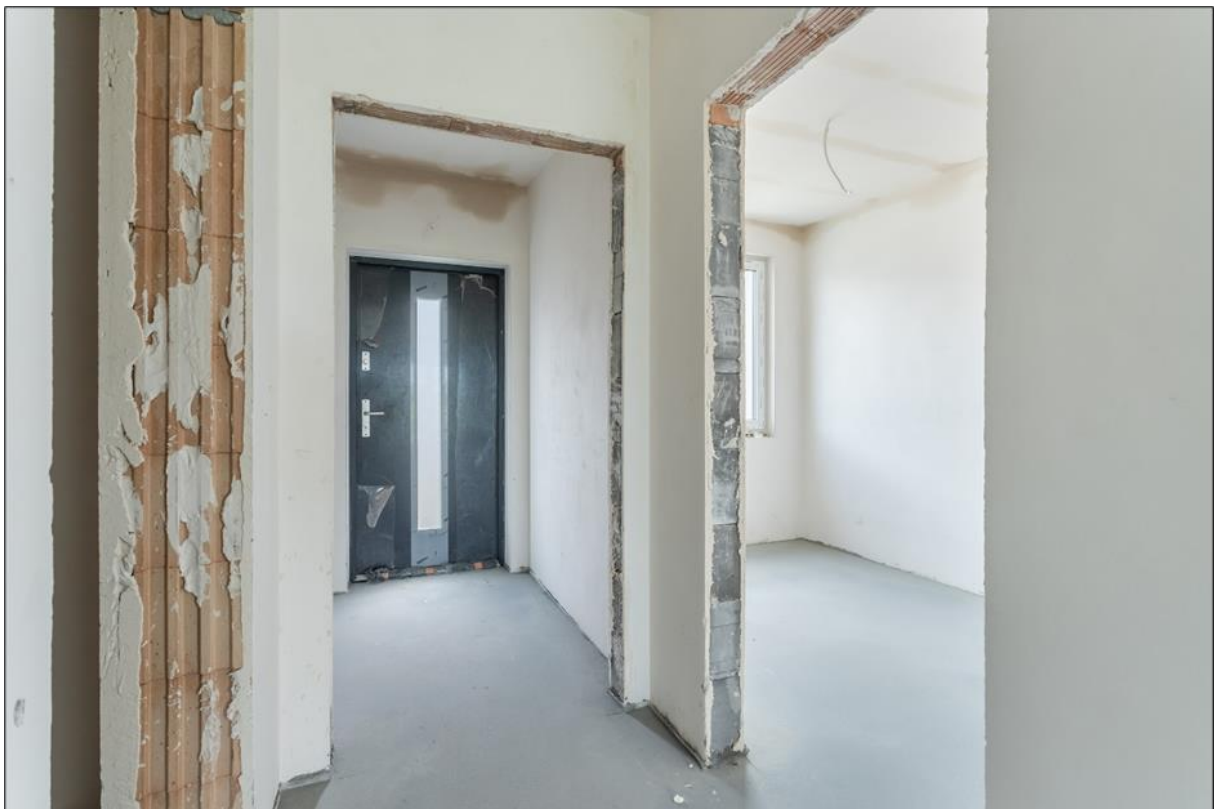
Dla II etapu Inwestycji, zakontraktowano część zakresów prac podwykonawców. Uzyskano warunki techniczne przyłączenia oraz uzgadniania warunków umów o przyłączenie do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, gazowej oraz energetycznej. W części trwają prace fundamentowe. Planowany termin zakończenia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

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.









Nazwa projektu	Osada za Lasem 2 (Chwałkówko)
Inwestor	Osada za Lasem 2 Sp. z o. o.
Liczba lokali	25
Ilość PUM/PU (m2)	3.679,53
Zakres planowanych prac	wzniesienie na terenie 13 działek budowlanych 11 domów wolnostojących dwulokalowych oraz 2 domów wolnostojących jednorodzinnych
Termin rozpoczęcia prac	I kwartał 2023 r.
Termin zakończenia prac	III kwartał 2024 r.

Projekt Osada za Lasem 2 polegać będzie na wzniesieniu na terenie 13 działek budowlanych 12 domów wolnostojących dwulokalowych oraz 1 domu wolnostojącego jednorodzinne, tj. łącznie 25 lokali. Wydano pozwolenie na budowę dla przedmiotowej inwestycji. Rozpoczęcie prac planowane jest na koniec I kwartału 2023r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

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

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



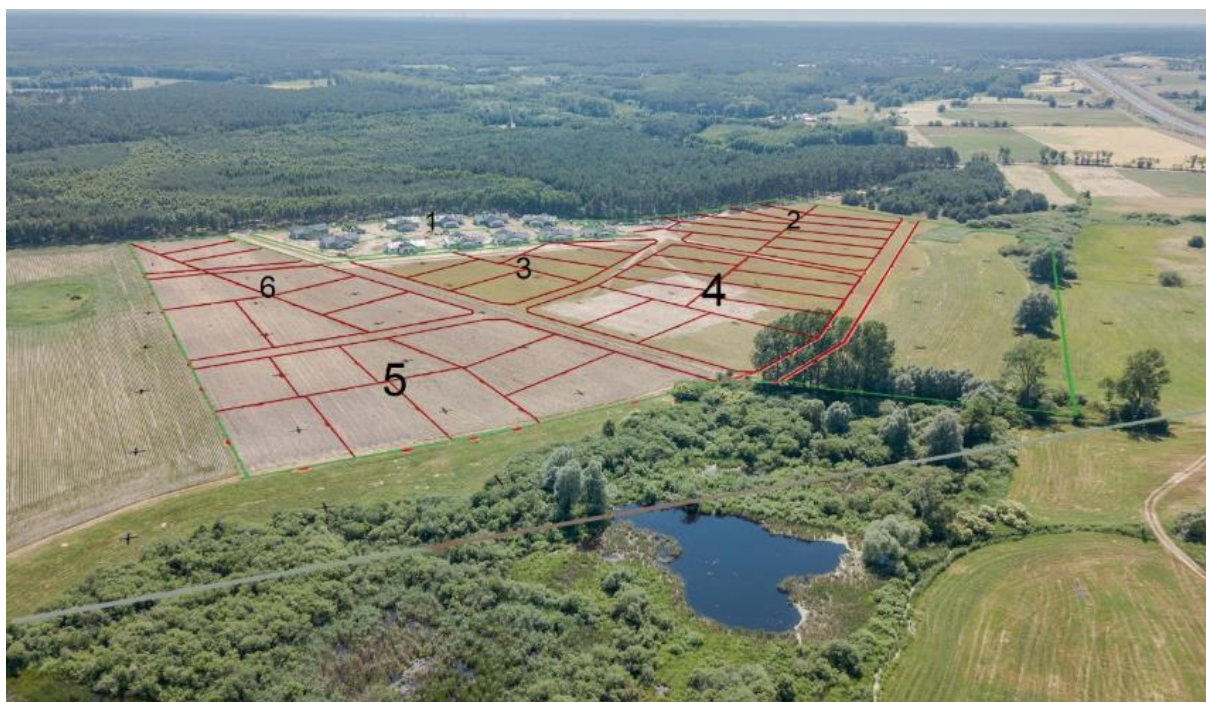


Nazwa projektu	Osada za Lasem w Chwałkówku (etap III, IV, V, VI)
Inwestor	Osada za Lasem Sp. z o. o.
Liczba lokali	72
Ilość PUM/PU (m2)	10.804
Zakres planowanych prac	wzniesienie 36 domów wolnostojących dwulokalowych
Termin rozpoczęcia prac	III kwartał 2023 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2026 r.

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

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

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





Nazwa projektu	Osiedle Komorniki
Inwestor	Osiedle Komorniki Sp. z o. o.
Liczba lokali	30
Ilość PUM (m2)	1.700,00
Termin rozpoczęcia prac	I kwartał 2023 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2024 r.

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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Aktualnie uchwalany jest MPZP dla przedmiotowego terenu.

Poniżej wizualizacje projektu:





Projekt	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z funkcją usługową
Inwestor	Prefa Development Sp. z o. o.
Liczba lokali	42
PUM (m²)	1842,2
Planowany termin rozpoczęcia	II kwartał 2023 r.
Planowany termin zakończenia	IV kwartał 2024 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Rozpoczęto koncepcję zabudowy terenu (określenie ilości, ukształtowania i lokalizacji budynków, parkingów i małej architektury). Dla przedmiotowego terenu obowiązuje MPZP – „Tereny po WPPZ” – etap I, zatwierdzony uchwałą Rady Miasta Luboń nr XXII/134/2016, z dnia 21 lipca 2016 r., zgodnie z którym działka jest przeznaczona pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną (2MW). Działka zakupiona z gotowym projektem oraz pozwoleniem na budowę, na mocy którego zostaną wybudowane 2 budynki mieszkalne wielorodzinne dwukondygnacyjne (42 lokale), o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 1.842,2 m².



Nazwa projektu	Osada za Lasem Etap I
Generalny Wykonawca	Prefa Construction Sp. z o. o.
Data zawarcia umowy	30 czerwca 2021 r.
Liczba lokali	22 lokale
Ilość PUM/PU (m²)	2.956,28
Wartość umowy	2.175.000,00 zł netto
Zakres prac	dokończenie budowy osiedla budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych wraz z wewnętrzną instalacją gazową, budową dróg wewnętrznych zgodnie z dokumentacją i wytycznymi otrzymanymi od Inwestora, na terenie posiadanej przez niego nieruchomości zlokalizowanej w Chwałkówku
Termin rozpoczęcia prac	1 lipca 2021 r.
Termin zakończenia prac	październik 2021 r.

W dniu 2 listopada 2021 roku spółka Osada za Lasem Sp. z o.o. uzyskała pozwolenia na użytkowanie jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych z wewnętrzną instalacją gazową na terenie położonym w miejscowości Chwałkówko. 22 lokale stanowiące przedmiot pozwolenia na użytkowanie, są objęte umowami rezerwacyjnymi o sumarycznej wartości sprzedaży 9.357.280,20 zł brutto.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

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







Zamawiający	Akropol Inwestycje Sp. z o. o.
Wykonawca	Prefa-Bud Sp. z o.o. Sp. k.
Data zawarcia umowy	1 kwietnia 2021 r.
Wartość umowy	884 620,00 zł netto
Zakres prac	wykonanie ław fundamentowych żelbetowych, wyprodukowanie elementów prefabrykowanych dostawa i montaż
Termin rozpoczęcia prac	lipiec 2021 r.
Termin zakończenia prac	listopad 2021 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

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



Projekt	Nowoczesne osiedle domów wolnostojących dwulokalowych na poznańskim Szczepankowie, przy ul. Gościnniej
Dysponent	PHI Nieruchomości sp. z o. o.
Liczba lokali	30
Ilość PUM (m2)	4.909,00
Termin rozpoczęcia prac	I kwartał 2023 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2024 r.

Spółka jest właścicielem gruntu o powierzchni 2 ha, dla którego obowiązuje MPZP. Została już opracowana wstępna koncepcja zagospodarowania terenu. Aktualnie trwa podział geodezyjny nieruchomości – po uzyskaniu decyzji podziałowej, zostanie złożony wniosek o pozwolenie na budowę. Łącznie wybudowanych zostanie 15 domów wolnostojących dwulokalowych o podwyższonym standardzie. Lokale będą miały powierzchnie od 118 do 185 m².

W dniu 2 sierpnia 2021 r. zawieszono kolejną spółkę zależną, Gościnna Sp. z o. o., która utworzona została w celu realizacji ww. inwestycji.

Poniżej wizualizacje projektu.





Projekt	Luboń Tower
Nabywca	PHI Investments sp. z o. o.
Liczba lokali	43
Ilość PUM i PU (m2)	2543,57
Termin rozpoczęcia prac	I kwartał 2023 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2024 r.

W dniu 27 lipca 2021 r. Emitent dokonał nabycia udziałów w spółce PHI Investments Sp. z o.o., której działalność obejmować będzie realizację inwestycji polegającej na budowie "Luboń Tower" – wielokondygnacyjnego budynku mieszkalno-usługowego w Luboniu. Inwestycja przewiduje wybudowanie 40 lokali mieszkalnych oraz 3 lokali usługowych. Planowany termin rozpoczęcia realizacji inwestycji to I kwartał 2023 r.

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

Poniżej wizualizacje projektu.





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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono produkcję oraz dostarczono 100% zamówionych prefabrykatów.

Zamawiający	Akropol Konstrukcje Sp. z o.o.
Wykonawca	Prefa-Bud Sp. z o.o. Sp. k.
Data zawarcia umowy	22 czerwca 2021 r.
Wartość umowy	1.221.200,00 zł netto

Zakres prac	wykonanie, dostawa i montaż przez Spółkę zależną różnego rodzaju elementów prefabrykowanych na potrzeby projektu inwestycyjnego realizowanego przez Inwestora na terenie Poznania
Termin rozpoczęcia prac	lipiec 2021 r.
Termin zakończenia prac	kwiecień 2022 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

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

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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

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

Nazwa projektu	Apartamenty nad Wartą etap II
Inwestor	Apartamenty nad Wartą Etap II sp. z o.o.
Liczba lokali	88
Ilość PUM (m2)	4.566,04
Zakres planowanych prac	Kontynuacja osiedla inwestycji, projekt zakłada budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych, dróg wewnętrznych, parkingów, kanalizacji deszczowej i wewnętrznej instalacji gazu.
Termin rozpoczęcia prac	IV kwartał 2021 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2023 r.

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

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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Wykonano stan surowy zamknięty budynków – w budynku B3 trwają ostatnie prace elewacyjne, a w budynku B4 niedługo rozpoczną się prace związane z elewacją. Ponadto, trwają prace wewnątrz budynków związane z instalacjami, jak również prace dekararskie.

Ogólny stan wykonania to ok. 48%. Na dzień publikacji na mocy umów deweloperskich i rezerwacyjnych zostało sprzedanych ponad 35 % lokali.



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

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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono budowę stanu surowego zamkniętego budynku Z1/B1. Trwają prace tynkarskie. W budynku Z2/B2 planowany termin rozpoczęcia montowania stolarki okiennej jak i robót ciesielskich.

Ogólny stan wykonania to ok. 38%.





Nazwa projektu	Budynki hotelowe BH1 i BH2
Inwestor	Mikroapartamenty Luboń Sp. z o. o.
Liczba lokali	146
Ilość PUM (m2)	3.377,88
Zakres planowanych prac	Projekt zakłada budowę dwóch budynków hotelowych, dróg wewnętrznych i parkingów
Termin rozpoczęcia prac	IV kwartał 2021 r.
Termin zakończenia prac	budynek nr 2 – 10.2022 r. budynek nr 1 – 02.2023 r. budynek nr 4 – 12.2023 r.

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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono budowę stanu surowego zamkniętego budynku BH1 (79 lokali). Wykonano 90%. Trwają prace tynkarskie, instalacyjne oraz zagospodarowanie terenu i sieć wod – kan. Do wykonania pozostały prace wykończeniowe, drzwi zewnętrzne i wewnętrzne oraz montaż piec, biały montaż oraz hydrantów.

W budynku nr BH2 (67 lokali) trwają prace związane z gromadzeniem i przygotowywaniem dokumentacji niezbędnej do uzyskania pozwolenia na użytkowanie.









Nazwa projektu	Budynek mieszkalno – usługowy (BH4)
Inwestor	Mikroapartamenty Luboń Sp. z o.o.
Liczba lokali	16 lokali usługowych 8 lokali mieszkalnych
Ilość PUM (m2)	889,64
Zakres planowanych prac	Projekt zakłada budowę budynku mieszkalno - usługowego, dróg wewnętrznych i parkingów
Termin rozpoczęcia prac	I kwartał 2023 r.
Termin zakończenia prac	I kwartał 2024 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono wykonywanie ław fundamentowych. Trwa produkcja prefabrykowanych elementów ścian i stropów. Zakontraktowano większość zakresów z podwykonawcami prac budowlanych. Budynek BH4 posiadać będzie 24 lokale. Ogólny stan wykonania to ok. 12%.

Nazwa projektu	Osiedle Między Jeziorami etap I,II, III
Inwestor	Osiedle Między Jeziorami Sp. z o.o.
Liczba lokali	58 lokale
Ilość PUM (m2)	5.281,90
Zakres planowanych prac	Projekt zakłada budowę 29 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie szeregowej , wewnętrznej instalacji gazowej, drogi wewnętrznej
Termin rozpoczęcia prac	II kwartał 2022 r.
Termin zakończenia prac	III kwartał 2023 r.

W dniu 16 sierpnia 2021 r. Spółka nabyła nieruchomości pod realizację I etapu (16 lokali) i II etapu (18 lokali). W dniu 20 grudnia 2021 r. spółka na mocy umowy sprzedaży nabyła kolejne nieruchomości gruntowe pod realizację dalszych etapów realizowanej inwestycji. Grunt został zakupiony z gotowym projektem oraz pozwoleniem na budowę. Na nabytym terenie przeprowadzony zostanie etap III inwestycji (24 lokale) o charakterze deweloperskim w miejscowości Kórnik, w ramach której Grupa Kapitałowa Emitenta zamierza przeprowadzić budowę łącznie 58 lokali mieszkalnych w zabudowie szeregowej, dwulokalowej wraz z dodatkową infrastrukturą i architekturą użytkową oraz podłączeniem mediów.

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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

W ramach inwestycji, trwają prace związane z I etapem Osiedla Między Jeziorami, które zmierzają do zakończenia stanu surowego otwartego.

Przed sprzedaż nieruchomości jest w trakcie.

Poniżej lokalizacja przedmiotowego projektu oraz wizualizacje:





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

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

Trwa opracowanie koncepcji zagospodarowania przestrzennego.

Poniżej wizualizacje.





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

Spółka zależna od Emitenta tj. Apartamenty Sołacz sp. z o.o. w dniu 9 grudnia 2021 r. zakupiła nieruchomość gruntową zabudowaną budynkiem mieszkalnym wielorodzinnym położonym w Poznaniu przy ul. Nad

Wierzbakiem 12A, gdzie zrealizowano inwestycje polegającą na budowie nowoczesnego budynku mieszkalnego wielorodzinnego, składającego się łącznie z 6 apartamentów o podwyższonym standardzie. Apartamenty na 2 piętrze - typu Penthouse. W dniu 07 grudnia 2021 r. wydane zostało pozwolenie na użytkowanie. Na dzień publikacji niniejszego raportu, wszystkie lokale zostały sprzedane.

Poniżej zdjęcia zakończonej inwestycji.





Nazwa projektu	Budowa fabryki prefabrykatów betonowych
Inwestor	Prefa-Bud Sp. z o. o. spółka komandytowa
Wartość umowy/inwestycji	ok. 25 mln (bez wyposażenia, linii produkcyjnej, węzła itp.)
Zakres prac	Budowa zakładu przemysłowego produkcji prefabrykowanych elementów żelbetowych dla branży budownictwa mieszkaniowych
Termin rozpoczęcia prac	IV kwartał 2022 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2023 r.

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

Na przedmiotowym terenie planowana jest realizacja przez Grupę Kapitałową Emitenta inwestycji polegającej na budowie zakładu przemysłowego produkcji prefabrykowanych elementów żelbetowych dla branży budownictwa mieszkaniowych, w szczególności ścian, stropów pełnych, stropów typu filigran, podciągów, balkonów. Na przedmiotowym obszarze grupa planuje również inwestycje związane z poszerzeniem oferty produktowej. Na dzień publikacji raportu spółka jest w trakcie wyboru generalnego wykonawcy. Dzięki inwestycji w nową halę produkcyjną możliwe będzie czterokrotne zwiększenie produkcji (160 m²/h), poprzez wdrożenie w pełni zautomatyzowanego procesu produkcji, opartego na wysoko wyspecjalizowanej technologii komputerowego sterowania procesami, przy jednoczesnym zmniejszeniu zatrudnienia. Nowoczesna linia produkcyjna, wraz z zintegrowanymi systemami do gięcia stali oraz zgrzewania siatek, przyczyni się do ograniczenia do minimum strat materiałowych i czasu realizacji, przekładając się wymiennie na ochronę środowiska i poprawę warunków pracy. Pozwoli to na zapewnienie dostaw prefabrykatów na potrzeby własne grupy kapitałowej, zwiększenie możliwości realizacyjnych własnych spółek deweloperskich oraz sprzedaż znacznej ilości produktów na rynek zewnętrzny, który w coraz większym zakresie, w sytuacji braku siły roboczej opiera się na gotowych, prefabrykowanych elementach budowlanych.

W dniu 8 czerwca 2022 r., pomiędzy spółką zależną Prefa-Bud Sp. z o.o. spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu, a podmiotem prawnym niepowiązany z Emitentem została podpisana umowa dotycząca zlecenia Generalnemu Wykonawcy realizacji prac projektowych i robót budowlanych obejmujących budowę hali magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym. Termin wykonania projektu budowlanego Obiektu upływa w dniu 02.10.2022 r. Roboty budowlane zostaną rozpoczęte w dniu 12 października 2022 roku. Zgodnie z umową Obiekt ma zostać ukończony w dniu 29 grudnia 2023 r. pod warunkiem uzyskania przez Inwestora w terminie do dnia 11 października 2022 r. ostatecznego pozwolenia na budowę. Jednocześnie w dniu 8 czerwca 2022 r. pomiędzy stronami został zawarty Aneks nr 1 do Umowy, którego przedmiotem jest zlecenie przez Inwestora dodatkowych prac projektowych oraz warunkowo robót dodatkowych.

Spółka wystąpiła o pozwolenie na budowę I etapu.

Poniżej lokalizacja przedmiotowego projektu.





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

Nowa Dąbrowa Sp. z o.o. – w dniu 01 lutego 2022 r., nabyła nieruchomości pod realizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej ok 14.893,93 m2 (261 lokali) wraz z lokalami użytkowymi, jak również pod zabudowę szeregową – 96 lokali o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej ok. 14.512,20 m2.

- grunt zakupiony z gotowym pozwoleniem na budowę;
- na przedmiotowych działkach zrealizowany zostanie I etap inwestycji, polegający na budowie 6 budynków 3-kondygnacyjnych;
- każdy z budynków w I etapie będzie składał się z 17 lokali, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 941,29 m2;
- wobec powyższego, w I etapie wybudowane zostaną 102 lokale mieszkalne, o łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 5.647,74 m2;
- budowa jest w trakcie, trwają prace związane z realizacją stanu surowego otwartego dla I etapu.

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

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







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

Emitent nie publikował prognoz finansowych za okres objęty niniejszym sprawozdaniem.

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

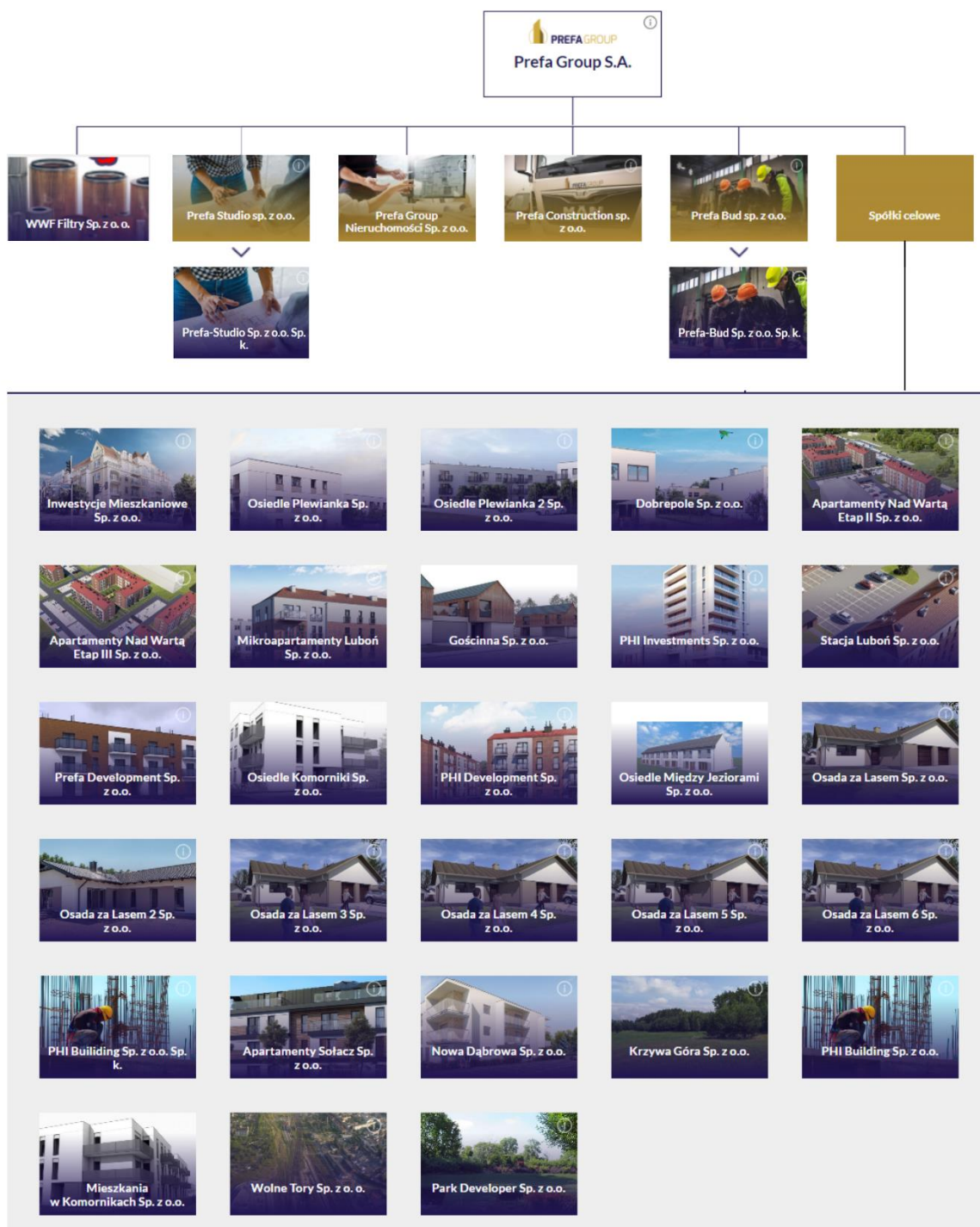
Zarząd Spółki informuje, iż Dokument Informacyjny Emitenta nie zawierał informacji, o których mowa w § 10 pkt 13a) Załącznika nr 1 do Regulaminu ASO.

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

Emitent w raportowanym okresie nie prowadził ww. działań.

12. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI

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



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

PHI Investments Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osada Za Lasem 3 Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Gościenna Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Między Jeziorami Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Komorniki Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Plewianka Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	90,00%	Tak
Apartamenty nad Wartą etap II Sp. z o. o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	100,00%	Tak
Mieszkania w Komornikach Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osada za Lasem Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Apartamenty nad Wartą Etap III Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	33,00%	Tak
Sołacz City Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Apartamenty Sołacz Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Plewianka II Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Nowa Dąbrowa Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Krzywa Góra Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osada za Lasem 5 sp. z o.o.	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak

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

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

Nie dotyczy.

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

Tabela 3. Wykaz akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% udziału w ogólnej liczbie głosów na Walnym Zgromadzeniu Prefa Group S.A.

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Projbud Deweloper Sp. z o.o.*	3.919.000	3.91. 000	78,38%	78,38%
Jakub Suchanek	1.001.179	1.001.179	20,02%	20,02%
Pozostali**	79.821	79.821	1,60%	1,60%
Suma	5.000.000	5.000.000	100,00%	100,00%

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

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

Źródło: Emitent

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

Na dzień 30 września 2022 r. Prefa Group S.A. zatrudniał 12 pełnych etatów na podstawie umowy o pracę, ponadto współpracował w raportowanym okresie z 41 osobami na podstawie umów cywilnoprawnych (np. umowy zlecenia, umowy o współpracy z działalnością gospodarczą).

Na dzień 30 września 2022 r. w Grupie Kapitałowej Emitenta zatrudnionych było 83 pełnych etatów na podstawie umowy o pracę, ponadto Grupa współpracowała w raportowanym okresie z 84 osobami na podstawie umów cywilnoprawnych (np. umowy zlecenia, umowy o współpracy z działalnością).