

PREFA GROUP S.A.

Raport okresowy za I kwartał 2023 roku

Poznań, 15 maja 2023 r.



1. PISMO PRZEWODNIE ZARZĄDU SPÓŁKI

Szanowni Państwo,

W imieniu firmy Prefa Group S.A. niniejszym oddaję na Państwa ręce raport okresowy podsumowujący najważniejsze wydarzenia pierwszego kwartału 2023 roku.

W opisywanym okresie Spółka realizowała szereg projektów - o najistotniejszych informowaliśmy Państwa w bieżących komunikatach. Spółka prowadziła także wiele rolujących negocjacji, które z dużym prawdopodobieństwem - będą miały pozytywny wpływ na wyniki finansowe w następnych kwartałach.

Za nami nietatwy dla branży budowlanej czas, co wynika zarówno z eskalacji inwazji zbrojnej Rosji na Ukrainę, jak i podwyżek stóp procentowych, co wydawało się być przewidywalnym i naturalnym zjawiskiem biorąc pod uwagę makroekonomiczne czynniki gospodarcze, w tym narastającą inflację. Jako Grupa Kapitałowa, w zakresie działań deweloperskim przyglądaliśmy się rynkowi PRS, ofertując znaczące inwestycję w kierunku sprzedaży lokali mieszkalnych graczom instytucjonalnym. Na dzień dzisiejszy powróciliśmy do sprzedaży detalicznej, przy czym Grupa Kapitałowa przygotowuje się do działań w zakresie nawiązania relacji biznesowych opartych o hurtowe zakupy mieszkań, z podmiotem będącym powiązanym osobowo z Emitentem. Grupa realizuje również strategię w zakresie ograniczenia zadłużenia hipotecznego w szczególności dla gruntów stanowiących przedmiot inwestycji deweloperskich. Na poziomie operacyjnym Grupa Kapitałowa Emitenta jest zorientowana w kierunku uzyskania parytetu 50% realizacji usług projektowych, generalno-wykonawczych oraz wykonania stanów surowych, jak i produkcji materiałów budowlanych, kolejno dla spółek należących do Prefa Group SA oraz do podmiotów spoza grupy, w celu realizacji szybszej monetyzacji realizowanych zadań. Na poziomie spółek celowych, Grupa Kapitałowa planuje współpracę na poziomie equity w formule joint venture, w celu redukcji obciążeń kosztowych oraz zwiększenia skali działalności.

W I kwartale 2023 roku kontynuowane były liczne działania związane z rozwojem modelu biznesowego Grupy. Szczepnie 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.

Pragnę jednocześnie zapewnić, że w 2023 r. będziemy dokładać wszelkich starań by kontynuować rozwój naszej Spółki. Dziękuję za dotychczas okazane zaufanie i serdecznie zachęcam do zapoznania się z niniejszym raportem.

Jakub Suchanek
Prezes Zarządu Prefa Group S.A.

Spis treści

1. PISMO PRZEWODNIE ZARZĄDU SPÓŁKI.....	2
2. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ.....	4
3. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA.....	5
4. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA.....	13
5. INFORMACJE O ZASADACH PRZYJĘTYCH PRZY SPORZĄDZANIU RAPORTU, W TYM INFORMACJE O ZMIANACH W STOSOWANIU ZASAD (POLITYKI) RACHUNKOWOŚCI	21
6. KOMENTARZ EMITENTA NA TEMAT OKOLICZNOŚCI I ZDARZEŃ ISTOTNIE WPŁYWAJĄCYCH NA DZIAŁALNOŚĆ EMITENTA, JEGO SYTUACJĘ FINANSOWĄ I WYNIKI OSIĄGNIĘTE W DANYM KWARTALE	24
7. INWESTYCJE I PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ	28
7.1. PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ W TRAKCIE TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	28
8. JEŻELI EMITENT PRZEKAZYWAŁ DO PUBLICZNEJ WIADOMOŚCI PROGNOZY WYNIKÓW FINANSOWYCH - STANOWISKO ODNOŚNIE MOŻLIWOŚCI ZREALIZOWANIA PUBLIKOWANYCH PROGNOZ WYNIKÓW NA DANY ROK W ŚWIELE WYNIKÓW ZAPREZENTOWANYCH W DANYM RAPORCIE KWARTALNYM	28
9. W PRZYPADKU GDY DOKUMENT INFORMACYJNY EMITENTA ZAWIERAŁ INFORMACJE, O KTÓRYCH MOWA W § 10 PKT 13A) ZAŁĄCZNIKA NR 1 DO REGULAMINU ASO – OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI	80
10. JEŻELI W OKRESIE OBJĘTYM RAPORTEM EMITENT PODEJMOWAŁ W OBSZARZE ROZWOJU PROWADZONEJ DZIAŁALNOŚCI INICJATYWY NASTAWIONE NA WPROWADZENIE ROZWIĄZAŃ INNOWACYJNYCH W PRZEDSIĘBIORSTWIE – INFORMACJE NA TEMAT TEJ AKTYWNOŚCI.....	80
11. OPIS ORGANIZACJI GRUPY KAPITAŁOWEJ, ZE WSKAZANIEM JEDNOSTEK PODLEGAJĄCYCH KONSOLIDACJI	81
12. W PRZYPADKU, GDY EMITENT TWORZY GRUPĘ KAPITAŁOWĄ I NIE SPORZĄDZA SKONSOLIDOWANYCH SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH – WSKAZANIE PRZYCZYN NIESPORZĄDZANIA TAKICH SPRAWOZDAŃ	84
13. WYBRANE DANE FINANSOWE JEDNOSTEK ZALEŻNYCH EMITENTA NIEOBJĘTYCH KONSOLIDACJĄ, ZAWIERAJĄCE PODSTAWOWE POZYCJE KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	85
14. INFORMACJA O STRUKTURZE AKCJONARIATU EMITENTA, ZE WSKAZANIEM AKCJONARIUSZY POSIADAJĄCYCH, NA DZIEŃ SPORZĄDZENIA RAPORTU, CO NAJMNIEJ 5% GŁOSÓW NA WALNYM ZGROMADZENIU	85
15. INFORMACJE DOTYCZĄCE LICZBY OSÓB ZATRUDNIONYCH PRZEZ EMITENTA, W PRZELICZENIU NA PEŁNE ETATY	85

2. PODSTAWOWE INFORMACJE O GRUPIE KAPITAŁOWEJ

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

Tabela 1. Podstawowe dane o Emitencie

Firma:	Prefa Group S.A.
Forma prawna:	Spółka Akcyjna
Siedziba:	Poznań
Adres:	ul. Kopanina nr 59 60-105 Poznań
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
Rada Nadzorcza Spółki:	Aleksander Galiński, Członek Rady Nadzorczej
	Mariusz Ruszkowski, Członek Rady Nadzorczej
	Jakub Berwid, Członek Rady Nadzorczej
	Jan Kuźma, Członek Rady Nadzorczej
	Michał Szydłowski, Członek Rady Nadzorczej

Źródło: Emitent

3. KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ EMITENTA

Bilans Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	Na dzień 31.03.2023 r. (w zł)	Na dzień 31.03.2022 r. (w zł)
A. Aktywa trwałe	46 202 436,26	13 850 955,07
I. Wartości niematerialne i prawne	7 029 854,62	-
1. Koszty zakończonych prac rozwojowych	-	-
2. Wartość firmy	-	-
3. Inne wartości niematerialne i prawne	7 029 854,62	-
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	18 162 356,86	11 508 019,72
1. Środki trwałe	13 047 036,07	11 501 519,72
2. Środki trwałe w budowie	-	6 500,00
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	1 931 346,32
1. Nieruchomości	-	-
2. Wartości niematerialne i prawne	-	-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	6 201 672,23	1 931 346,32
4. Inne inwestycje długoterminowe	-	-
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 808 552,55	403 459,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	303 459,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	14 808 552,55	100 000,00
B. Aktywa obrotowe	147 709 205,35	140 582 603,80
I. Zapasy	127 886 329,01	86 551 169,35

1. Materiały	525 492,07	876 617,02
2. Półprodukty i produkty w toku	62 435 444,55	24 680 099,75
3. Produkty gotowe	759 233,49	2 143 181,91
4. Towary	54 498 746,56	51 878 106,76
5. Zaliczki na dostawy i usługi	9 667 412,34	6 973 163,91
II. Należności krótkoterminowe	11 368 175,09	32 541 317,12
1. Należności od jednostek powiązanych	215 829,54	16 518 377,20
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Należności od pozostałych jednostek	11 152 345,55	16 022 939,92
III. Inwestycje krótkoterminowe	3 691 612,71	20 946 455,30
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	3 691 612,71	20 946 455,30
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 763 088,54	543 662,03
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
D. Udziały (akcje) własne	-	-
AKTYWA RAZEM	193 911 641,61	154 433 558,87

A. Kapitał (fundusz) własny	-	50 010 744,02	-	10 557 198,65
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	-	41 822 651,28	-	5 957 332,67
VII. Zysk (strata) netto	-	11 075 615,61	-	6 047 696,86
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)				-
B. Kapitały mniejszości		489 000,00		49 200,00
C. Ujemna wartość jednostek podporządkowanych		-		-
I. Ujemna wartość – jednostki zależne		-		-
II. Ujemna wartość – jednostki współzależne		-		-

D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	243 433 385,63	164 941 557,52
I. Rezerwy na zobowiązania	504 902,68	256 007,26
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		251 360,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		
3. Pozostałe rezerwy	504 902,68	4 647,26
II. Zobowiązania długoterminowe	75 651 272,19	71 052 295,76
1. Wobec jednostek powiązanych	13 464 838,85	28 329 880,21
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	62 186 433,34	42 722 415,55
III. Zobowiązania krótkoterminowe	155 670 902,01	92 908 567,86
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych		24 385 221,09
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	155 670 902,01	68 523 346,77
4. Fundusze specjalne		-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	11 606 308,75	724 686,64
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe	11 606 308,75	724 686,64
PASYWA RAZEM	193 911 641,61	154 433 558,87

Rachunek Zysków i Strat Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.01.2023 r. do 31.03.2023 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	256 140,15	17 227 754,52
I. Przychody ze sprzedaży produktów	110 576,15	5 966 019,01
II. Zmiana stanu produktów (zwiększenie – wartość dodatnia, zmniejszenie – wartość ujemna)		4 283 033,51
III. Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby jednostki		
IV. Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	145 564,00	6 978 702,00
B. Koszty działalności operacyjnej	7 927 955,24	21 083 339,09
I. Amortyzacja	325 423,50	148 046,78
II. Zużycie materiałów i energii	1 956 998,45	1 033 644,13
III. Usługi obce	2 944 675,22	5 824 224,61
IV. Podatki i opłaty	215 433,00	241 187,64
V. Wynagrodzenia	1 725 765,43	1 301 254,50
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	495 554,20	473 793,74
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	123 565,44	498 572,55
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów	140 540,00	11 562 615,14
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	-7 671 815,09	- 3 855 584,57
D. Pozostałe przychody operacyjne	0,00	4 964,03
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-
II. Dotacje		-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-
IV. Inne przychody operacyjne		4 964,03
E. Pozostałe koszty operacyjne	-	54 528,70
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-
III. Inne koszty operacyjne		54 528,70
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 7 671 815,09	- 3 905 149,24
G. Przychody finansowe	247 495,00	963 577,20
I. Dywidendy i udziały w zyskach		

II. Odsetki	92 540,00	260 592,40
III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne	154 955,00	702 984,80
H. Koszty finansowe	3 651 295,52	2 949 832,60
I. Odsetki	1 396 450,20	467 313,40
II. Strata ze tytułu rozchodu aktywów finansowych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne	2 254 845,32	2 482 519,20
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	-	-
N. Zysk (strata) brutto (J – K + L +/- M)	- 11 075 615,61	- 5 891 404,64
O. Podatek dochodowy		156 293,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
R. Zyski (straty) mniejszości	-	-
S. Zysk (strata) netto (N–O–P+/- R)	- 11 075 615,61	- 6 047 697,64

Rachunek Przepływów Pieniężnych Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.01.2023 r. do 31.03.2023 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)

A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	- 11 075 615,61	- 6 047 696,86
II. Korekty razem	- 1 436 352,77	3 861 348,87
1. Zyski (straty) mniejszości	-	-
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-
3. Amortyzacja	- 325 423,50	- 148 046,78
4. Odpisy wartości firmy	-	-
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	-	-
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	-	-
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	-	-
9. Zmiana stanu rezerw	-	-
10. Zmiana stanu zapasów	1 566 511,87	- 2 249 539,44
11. Zmiana stanu należności	1 368 740,74	- 4 257 868,81
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	- 5 646 181,88	32 502 109,38
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	1 600 000,00	- 303 459,00
14. Inne korekty z działalności operacyjnej	-	- 21 681 846,48
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-12 511 968,38	- 2 186 347,99
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
I. Wpływy	116 489,22	-
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	116 489,22	-
II. Wydatki	-	- 3 225 000,00
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:	-	- 3 225 000,00
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym	-	-

5. Inne wydatki inwestycyjne	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	116 489,22	- 3 225 000,00
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
I. Wpływy	9 856 780,00	15 395 067,11
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	9 856 780,00	13 215 067,11
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	2 180 000,00
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	- 1 396 450,20	- 7 160 297,61
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	-	- 6 515 800,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych	-	-
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	- 60 947,72
8. Odsetki	- 1 396 450,20	- 583 549,89
9. Inne wydatki finansowe	-	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	8 460 329,80	8 234 769,50
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	- 3 935 149,36	2 823 421,51
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	- 3 935 149,36	2 823 421,51
F. Środki pieniężne na początek okresu	3 935 149,36	2 277 189,67
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	3 691 612,71	5 100 611,18

Zestawienie Zmian w Kapitale Własnym Grupy Kapitałowej Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.01.2023 r. do 31.03.2023 r. (w zł)		Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)	
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	-	38 935 128,41	-	4 509 501,79
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	-	38 935 128,41	-	4 509 501,79
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu		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
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu		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
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu rachunkowości		15 443,48		-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny		15 443,48		-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		15 443,48		-
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu		2 000,00		-
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		-		-
4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		2 000,00		-
5. Różnice kursowe z przeliczenia		-		
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-	41 822 651,28		-
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	-	41 822 651,28		
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-		-
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu		-	-	5 957 332,67
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu	-	41 822 651,28		-
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		-		-
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		-		-
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		-		-
7. Wynik netto	-	11 075 615,61	-	6 047 696,86
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	-	50 010 744,02	-	10 557 198,65
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	-	50 010 744,02	-	10 557 198,65

4. KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE EMITENTA

Bilans Emitenta

	Na dzień	Na dzień
Wyszczególnienie	31.03.2023 r. (w zł)	31.03.2022 r. (w zł)
A. Aktywa trwałe	17 183 389,43	2 622 278,58
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	695 254,44	581 735,58
1. Środki trwałe	695 254,44	581 735,58
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	16 488 134,99	1 815 100,00
1. Nieruchomości		-
2. Wartości niematerialne i prawne		-
3. Długoterminowe aktywa finansowe	16 488 134,99	1 815 100,00
4. Inne inwestycje długoterminowe		-
VI. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	225 443,00
1. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		125 443,00
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		100 000,00
B. Aktywa obrotowe	118 185 206,98	85 691 654,41
I. Zapasy	3 154 360,61	2 812 602,51

1. Materiały		
2. Półprodukty i produkty w toku	2 096 169,39	882 112,00
3. Produkty gotowe	650 000,00	
4. Towary		
5. Zaliczki na dostawy i usługi	408 191,22	1 930 490,51
II. Należności krótkoterminowe	3 511 170,53	8 661 662,21
1. Należności od jednostek powiązanych	586 714,21	4 505 460,84
2. Należności od pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Należności od pozostałych jednostek	2 924 456,32	4 156 201,37
III. Inwestycje krótkoterminowe	111 519 675,84	74 103 105,65
1. Krótkoterminowe aktywa finansowe	111 519 675,84	74 103 105,65
2. Inne inwestycje krótkoterminowe		
IV. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		114 284,04
C. Należne wpłaty na kapitał (fundusz) podstawowy	-	-
D. Udziały (akcje) własne	-	-
AKTYWA RAZEM	135 368 596,41	88 313 932,99

A. Kapitał (fundusz) własny	3 445 875,08	3 305 523,46
I. Kapitał (fundusz) podstawowy	500 000,00	125 000,00
II. Kapitał (fundusz) zapasowy, w tym:	2 822 830,88	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	743 214,69	505 844,85
VII. Zysk (strata) netto	- 620 170,49	1 351 847,73
VIII. Odpisy z zysku netto w ciągu roku obrotowego (wielkość ujemna)		-
D. Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	131 922 721,33	85 008 409,53
I. Rezerwy na zobowiązania	-	247 762,00
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		247 762,00
2. Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		

3. Pozostałe rezerwy		
II. Zobowiązania długoterminowe	54 324 100,28	62 923 500,03
1. Wobec jednostek powiązanych		27 345 852,24
2. Wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		
3. Wobec pozostałych jednostek	54 324 100,28	35 577 647,79
III. Zobowiązania krótkoterminowe	77 598 621,05	21 777 647,50
1. Zobowiązania wobec jednostek powiązanych	14 560 450,20	7 178 630,23
2. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek, w których jednostka posiada zaangażowanie w kapitale		-
3. Zobowiązania wobec pozostałych jednostek	63 038 170,85	14 599 017,27
4. Fundusze specjalne		-
IV. Rozliczenia międzyokresowe	-	59 500,00
1. Ujemna wartość firmy	-	-
2. Inne rozliczenia międzyokresowe		59 500,00
PASYWA RAZEM	135 368 596,41	88 313 932,99

Źródło: Emitent

Rachunek zysków i strat Emitenta (wariant porównawczy)

Wyszczególnienie	Za okres od 01.01.2023 r. do 31.03.2023 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)
A. Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi, w tym:	74 458,21	4 230 647,22
I. Przychody ze sprzedaży produktów	74 458,21	521 647,22
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	1 244 358,14	5 405 957,18
I. Amortyzacja	9 850,51	9 859,93
II. Zużycie materiałów i energii	32 499,45	2 117,04
III. Usługi obce	458 832,39	602 766,91
IV. Podatki i opłaty	2 428,64	154 956,14
V. Wynagrodzenia	589 665,04	337 489,37
VI. Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	112 046,36	113 147,14
VII. Pozostałe koszty rodzajowe	39 035,75	476 620,65
VIII. Wartość sprzedanych towarów i materiałów		3 709 000,00
C. Zysk (strata) ze sprzedaży (A-B)	- 1 169 899,93	- 1 175 309,96
D. Pozostałe przychody operacyjne	-	-
I. Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych		-
II. Dotacje		-
III. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-
IV. Inne przychody operacyjne		
E. Pozostałe koszty operacyjne	-	-
I. Strata ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych		-
II. Aktualizacja wartości aktywów niefinansowych		-
III. Inne koszty operacyjne		
F. Zysk (strata) z działalności operacyjnej (C+D-E)	- 1 169 899,93	- 1 175 309,96
G. Przychody finansowe	1 425 422,06	5 887 036,97
I. Dywidendy i udziały w zyskach		
II. Odsetki	1 425 422,06	5 887 036,97

III. Zysk z tytułu rozchodu aktywów finansowych		
IV. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
V. Inne		
H. Koszty finansowe	875 692,62	3 218 000,00
I. Odsetki		
II. Strata ze tytułu rozchodu aktywów finansowych		
III. Aktualizacja wartości aktywów finansowych		
IV. Inne	875 692,62	3 218 000,00
I. Odpis wartości firmy – jednostki zależne	-	-
II. Odpis wartości firmy – jednostki współzależne	-	-
N. Zysk (strata) brutto (J – K + L +/- M)	- 620 170,49	1 493 727,01
O. Podatek dochodowy		141 879,00
P. Pozostałe obowiązkowe zmniejszenia zysku (zwiększenia straty)	-	-
S. Zysk (strata) netto (N–O–P+/- R)	- 620 170,49	1 351 848,01

Źródło: Emitent

Rachunek przepływów pieniężnych Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.01.2023 r. do 31.03.2023 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)
A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
I. Zysk (strata) netto	- 620 170,49	1 351 848,01
II. Korekty razem	- 588 054,00	- 2 010 408,88
1. Zyski (straty) mniejszości	-	-
2. Zysk (strata) z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	
3. Amortyzacja	45 234,86	9 859,63
4. Odpisy wartości firmy	-	
5. Odpisy ujemnej wartości firmy	-	
6. Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	
7. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)		
8. Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej		
9. Zmiana stanu rezerw		

10. Zmiana stanu zapasów	-	5 999,98	-	264 270,40
11. Zmiana stanu należności		107 157,45	-	5 870 028,24
12. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	-	2 650 045,05	-	9 857 325,58
13. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych		659 597,52	-	51 564,04
14. Inne korekty z działalności operacyjnej		1 256 001,20		14 022 919,75
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I±II)	-	1 208 224,49	-	658 560,87
B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej				
I. Wpływy		-		5 478 177,31
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				5 478 177,31
II. Wydatki		-	-	31 736 288,57
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:		-		
4. Dywidendy i inne udziały w zyskach wypłacone udziałowcom (akcjonariuszom) mniejszościowym		-		
5. Inne wydatki inwestycyjne			-	31 736 288,57
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)		-	-	26 258 111,26
C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej				
I. Wpływy		1 147 446,27		37 309 067,11
1. Wpływy netto z wydania udziałów (emisji akcji) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału				
2. Kredyty i pożyczki		1 147 446,27		35 129 067,11
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych		-		2 180 000,00
4. Inne wpływy finansowe		-		
II. Wydatki		-	-	8 432 797,61
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		- 7 815 800,00
5. Wykup dłużnych papierów wartościowych		
6. Z tytułu innych zobowiązań finansowych		
7. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	-	- 60 947,72
8. Odsetki	-	- 556 049,89
9. Inne wydatki finansowe	-	
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	1 147 446,27	28 876 269,50
D. Przepływy pieniężne netto razem (A.III±B.III±C.III)	- 60 778,22	1 959 597,37
E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:	- 60 778,22	1 959 597,37
F. Środki pieniężne na początek okresu	60 778,22	499 842,60
G. Środki pieniężne na koniec okresu (F±D), w tym:	234 766,03	2 459 439,97

Źródło: Emitent

Zestawienie zmian w kapitale własnym Emitenta

Wyszczególnienie	Za okres od 01.01.2023 r. do 31.03.2023 r. (w zł)	Za okres od 01.01.2022 r. do 31.03.2022 r. (w zł)
I. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO)	4 066 045,57	1 953 675,73
I.a. Kapitał (fundusz) własny na początek okresu (BO), po korektach	4 066 045,57	1 953 675,73
1. Kapitał (fundusz) podstawowy na początek okresu	500 000,00	125 000,00
1.1. Zmiany kapitału (funduszu) podstawowego		-
1.2. Kapitał (fundusz) podstawowy na koniec okresu	500 000,00	125 000,00
2. Kapitał (fundusz) zapasowy na początek okresu	2 822 830,88	1 322 830,88
2.1. Zmiany kapitału (funduszu) zapasowego		
2.2. Stan kapitału (funduszu) zapasowego na koniec okresu	2 822 830,88	1 322 830,88
3. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na początek okresu rachunkowości	-	-
3.1. Zmiany kapitału (funduszu) z aktualizacji wyceny	-	-
3.2. Kapitał (fundusz) z aktualizacji wyceny na koniec okresu		-
4. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na początek okresu	-	-
4.1. Zmiany pozostałych kapitałów (funduszy) rezerwowych		-

4.2. Pozostałe kapitały (fundusze) rezerwowe na koniec okresu		-
5. Różnice kursowe z przeliczenia		
6. Zysk (strata) z lat ubiegłych na początek okresu	-	-
6.1. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu	743 214,69	
6.2. Zysk z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach	-	-
6.3. Zysk z lat ubiegłych na koniec okresu	-	505 844,85
6.4. Strata z lat ubiegłych na początek okresu		
6.5. Strata z lat ubiegłych na początek okresu, po korektach		
6.6. Strata z lat ubiegłych na koniec okresu		
6.7. Zysk (strata) z lat ubiegłych na koniec okresu		- 1 351 847,73
7. Wynik netto	- 620 170,49	3 305 523,46
II. Kapitał (fundusz) własny na koniec okresu (BZ)	3 445 875,08	3 305 523,46
III. Kapitał (fundusz) własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku (pokrycia straty)	3 445 875,08	1 953 675,73

Źródło: Emitent

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

Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji

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

Stosowane metody wyceny aktywów i pasywów

Środki pieniężne

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

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

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

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

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

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

Należności i zobowiązania

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

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

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

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

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

Odpisy aktualizujące należności spółka tworzy na:

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

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

Wartości niematerialne i prawne

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

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

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

Rzeczowe aktywa trwałe

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

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

Odpisy amortyzacyjne są dokonywane przy zastosowaniu metody liniowej.

Odpisy amortyzacji dokonywane są zgodnie ze sporządzonym planem amortyzacji.

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

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

Rzeczowe składniki aktywów obrotowych

Nabyte lub wytworzone w ciągu roku obrotowego rzeczowe składniki zapasów ujmowane są według ceny zakupu lub kosztów wytworzenia. Wartość rozchodu zapasów jest ustalana przy zastosowaniu metody: „pierwsze weszło - pierwsze wyszło” (FIFO).

Zapasy na dzień bilansowy wycenione są w cenie zakupu lub koszcie wytworzenia nie wyższych od ceny sprzedaży netto danego składnika.

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

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

Rozliczenia międzyokresowe

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Kapitały własne

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

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

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

Rezerwy

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

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

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

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

Przychody ze sprzedaży

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

Pozostałe przychody i koszty operacyjne

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

Przychody i koszty finansowe

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

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

Zyski i straty nadzwyczajne

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

Podatek dochodowy

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

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

Wynik finansowy

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

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

W kontekście omówienia danych finansowych Grupy Kapitałowej za I kw. 2023 r. wskazać należy na wyraźny spadek przychodów netto ze sprzedaży i zrównanych z nimi, które w raportowanym okresie wyniosły łącznie **256 140,15 zł**, przy 17 227 755,30 zł, w analogicznym okresie roku poprzedniego. Na poziomie wyniku ze sprzedaży Grupa odnotowała w raportowanym okresie **110 576,15 zł**, przy 5 966 019,01 zł w analogicznym okresie roku poprzedniego. W omawianym okresie strata netto Grupy Kapitałowej Emitenta wyniosła **-11 075 615,61 zł**, przy stracie na poziomie -6 047 697,64 zł w analogicznym okresie 2022 r. Strata netto ze sprzedaży Grupy w raportowanym okresie wyniosła **-7 671 815,09 zł**. W tym samym okresie 2022 r. Grupa Kapitałowa wypracowała stratę netto ze sprzedaży w wysokości -3 855 584,57 zł.

Na poziomie jednostkowym Emitent odnotował przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi w wysokości **74 458,21 zł**, wobec 4 230 647,22 zł osiągniętych w analogicznych okresach roku poprzedniego. Spółka zanotowała stratę netto na poziomie **- 620 170,49 zł**, w porównywalnym okresie 2022 r. pozycja ta wyniosła **1 351 847,73 zł**.

Istotne zdarzenia, które wystąpiły w Spółce w okresie sprawozdawczym oraz do dnia sporządzenia niniejszego raportu.

05 stycznia 2023 roku - podjęcie Uchwały nr 1/01/2023 w sprawie nabycia 10.900 sztuk Obligacji Serii C w celu ich umorzenia o wartości nominalnej 100,00 złotych każda Obligacja Serii C, o łącznej wartości nominalnej 1.090.000,00 złotych za łączną cenę 1 098 466,00 złotych za wszystkie umarzone Obligacje.

19 stycznia 2023 roku – komunikat informujący o braku spłaty kwoty wykupu od 8.200 sztuk obligacji serii C wraz z odsetkami za ostatni okres odsetkowy.

24 stycznia 2023 roku - zostało podpisane trójstronne porozumienie pomiędzy Prefa Construction Sp. z o.o, Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o. o oraz osobą prawną niepowiązaną z Emitentem w sprawie harmonogramu płatności wynagrodzenia wynikającego z umowy o roboty budowlane oraz projekt wykonawczy. W związku z zawarciem porozumienia Spółki zależne zobowiązały się do ustanowienia dodatkowego zabezpieczenia zapłaty całości należnego wynagrodzenia. Jednocześnie wraz podpisaniem porozumienia, Spółki zależne solidarnie poddały się egzekucji w trybie art. 777 § 1 punkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 5.000.000,00 zł (pięć milionów złotych).

26 stycznia 2023 roku - Prefa Group S.A. przeniosła własność 33 Udziałów w spółce Apartamenty nad Wartą Etap III sp. z o.o. na rzecz Nabywcy w zamian za przeniesienie własności 33 Udziałów spółki Apartamenty nad Wartą Etap II sp. z o.o. przez podmiot trzeci niepowiązany z Emitentem na rzecz Prefa Group S.A., jednocześnie podmiot trzeci niepowiązany z Emitentem przeniósł własność 33 Udziałów Apartamenty nad Wartą Etap II sp. z o.o. na rzecz Prefa Group S.A. w zamian za przeniesienie własności 33 Udziałów Apartamenty nad Wartą Etap III sp. z o.o. przez Prefa Group S.A. na rzecz podmiotu trzeciego niepowiązanego z Emitentem, co stanowiło częściowe wykonanie umowy przedwstępnej z dnia 19 stycznia 2023 r. Celem transakcji była zamiana udziałów w ten sposób, że Emitent nabył 33 udziały Apartamenty nad Wartą Etap II sp. z o.o. w zamian za przeniesienie na Nabywcę własności 67 udziałów Apartamenty nad Wartą Etap III sp. z o.o., które weszły w posiadanie Emitenta na warunkach określonych w Umowie Przedwstępnej z dnia 19 stycznia 2023 r.

30 stycznia 2023 roku - pomiędzy Emitentem a podmiotami prawnymi niepowiązanymi z Emitentem zostały zawarte dwie umowy pożyczki o łącznej wartości 4.000.000,00 (słownie: cztery miliony złotych 00/100).

31 stycznia 2023 roku - Rada Nadzorcza Emitenta działając w oparciu o postanowienia § 16 ust. 4 Statutu Spółki, podjęła uchwałę o powołaniu w drodze kooptacji Pana Aleksandra Galińskiego w skład Rady Nadzorczej.

02 lutego 2023 roku - Emitent dokonał wykupu 8.200 sztuk obligacji serii C.

09 lutego 2023 roku - pomiędzy Emitentem a podmiotem niepowiązanym z zawarte zostały dwie umowy pożyczki (dalej: Umowy) określające zasady udzielenia przez Pożyczkodawcę finansowania w formie pożyczek o łącznej wartości 3.300.000,00 EUR (trzy miliony trzysta tysięcy EUR). Emitent zwróci Pożyczkodawcy pożyczki udzielone na podstawie Umów do dnia 27 kwietnia 2024 roku. Oprocentowanie pożyczek wynosi 5,5%.

10 lutego 2023 roku - uiszczenie ostatniej płatności na rzecz umowy dotyczącej zakupu linii do prefabrykacji dla budowanego zakładu przemysłowego produkcji prefabrykowanych elementów żelbetowych dla branży budownictwa mieszkaniowego przez spółkę zależną.

14 lutego 2023 roku - podpisane zostały: umowa sprzedaży udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Prefa-Bud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu oraz oświadczenie nowego wspólnika o przystąpieniu do spółki komandytowej, zmiana umowy spółki komandytowej oraz protokół z posiedzenia wspólników spółki pod firmą Prefa – Bud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu.

20 lutego 2023 roku - do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Tomasza Walczaka z członkostwa w Radzie Nadzorczej Spółki. W treści oświadczenia wskazane zostało, iż rezygnacja wchodzi w życie z datą złożenia oświadczenia, tj. 09 lutego 2023 roku.

21 lutego 2023 roku - Rada Nadzorcza Emitenta działając w oparciu o postanowienia § 16 ust. 4 Statutu Spółki, podjęła uchwałę o powołaniu z dniem 12 marca 2023 r. w drodze kooptacji Pana Mariusza Ruszkowskiego w skład Rady Nadzorczej.

23 lutego 2023 roku – Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników spółki zależnej od Emitenta tj. spółki pod firmą: Prefa – Bud sp. z o.o. powołało do zarządu pana Pawła Macuga do pełnienia funkcji Członka Zarządu.

24 lutego 2023 roku - podjęta została uchwała zarządu zależnej od Emitenta tj. spółki pod firmą Prefa – Bud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w sprawie powołania pana Aleksandra Galińskiego na prokurenta samoistnego spółki zależnej.

27 lutego 2023 roku - pomiędzy Emitentem, a podmiotem prawnym niepowiązanym z Emitentem zostały podpisane: umowa pożyczki (Umowa 1) o wartości 4.000.000,00 zł (czterech milionów złotych) oraz umowa pożyczki (Umowa 2) o wartości 2.000.000,00 zł (dwa miliony złotych). Podpisanie umowy o ustanowienie zastawu rejestrowego na akcjach Emitenta w związku z umową pożyczki (Umowa 1) o wartości 4.000.000,00 zł (czterech milionów złotych).

28 lutego 2023 roku - do Spółki wpłynęła rezygnacja Pana Pawła Macuga z członkostwa w Zarządzie Spółki zależnej od Emitenta tj. Prefa – Bud sp. z o.o. W treści oświadczenia wskazane zostało, iż rezygnacja wchodzi w życie z datą złożenia oświadczenia, tj. 28 lutego 2023 roku.

02 marca 2023 roku - w związku z zakończeniem przyjmowania zapisów na akcje serii D, brakiem zapisów oraz w związku z tym nieosiągnięciem w ramach przeprowadzonej subskrypcji minimalnego progu emisji, Akcje serii D nie zostaną przydzielone, a ich emisja nie dojdzie do skutku. W związku z powyższym w dniu 02 marca 2023 r. Zarząd Emitenta podjął uchwałę w sprawie niedojścia do skutku podwyższenia kapitału zakładowego Spółki poprzez emisję akcji zwykłych na okaziciela serii D.

15 marca 2023 roku - wykup i umorzenie obligacji serii F.

17 marca 2023 roku - komunikat informujący o opóźnieniu w wypłacie odsetek od obligacji serii A Prefa Construction Sp. z o. o. Kwota odsetek od 17.050 sztuk obligacji serii A Prefa Construction Sp. z o. o. za ostatni okres odsetkowy winna być wypłacona w dniu 13.03.2023 zgodnie z warunkami emisji obligacji z dnia 20.09.2021 r.

27 marca 2023 roku - oświadczenie zarządu w sprawie nieterminowego spełnienia świadczenia wykupu obligacji serii F oraz odsetek za ostatni okres odsetkowy.

29 marca 2023 roku - podjęta została uchwała zarządu zależnej od Emitenta tj. spółki pod firmą Prefa – Bud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w sprawie powołania pana Grzegorza Janusz na prokurenta samoistnego spółki zależnej.

29 marca 2023 roku - podjęta została uchwała wspólników uprawnionych do reprezentacji spółki zależnej od Emitenta tj. spółki pod firmą Prefa – Bud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością spółka komandytowa w sprawie powołania pana Grzegorza Janusz na prokurenta samoistnego spółki zależnej.

30 marca 2023 roku – między spółką zależną od Emitenta a podmiotem niepowiązanym z Emitentem podpisana została umowa pożyczki o wartości 1.100.000,00 zł. Spółka zależna od Emitenta zwróci Pożyczkodawcy pożyczkę do dnia 30 czerwca 2023 r. Oprocentowanie pożyczek wynosi 16 % w stosunku rocznym.

06 kwietnia 2023 roku - oświadczenie zarządu w sprawie częściowego nieterminowego spełnienia świadczenia związanego z emisją obligacji serii J - wykupu obligacji serii J w wymaganym terminie.

19 kwietnia 2023 roku - podpisane zostały: umowa sprzedaży udziałów w kapitale zakładowym spółki zależnej Prefa-Bud spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Poznaniu oraz oświadczenia wspólników spółki komandytowej, oświadczenie dotychczasowego wspólnika o wystąpieniu z spółki komandytowej oraz zmiana umowy spółki komandytowej.

27 kwietnia 2023 roku - zostało podpisane trójstronne porozumienie pomiędzy Prefa Construction Sp. z o.o., Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o. o oraz osobą prawną niepowiązaną z Emitentem w sprawie harmonogramu płatności wynagrodzenia wynikającego z umowy o roboty budowlane oraz projekt wykonawczy. W związku z zawarciem porozumienia Spółki zależne zobowiązały się do ustanowienia dodatkowych zabezpieczeń zapłaty całości należnego wynagrodzenia. Jednocześnie wraz z podpisaniem porozumienia, Spółki zależne solidarnie poddały się egzekucji w trybie art. 777 § 1 punkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego do kwoty 5.785.825,19 zł.

09 maja 2023 roku - komunikat informujący o opóźnieniu w wypłacie odsetek od obligacji serii B Prefa Construction Sp. z o. o. Kwota odsetek od 48.380 sztuk obligacji serii B Prefa Construction Sp. z o. o. za ostatni okres odsetkowy winna być wypłacona w dniu 02.05.2023r.

09 maja 2023 roku - komunikat informujący o opóźnieniu w wypłacie odsetek od 40.000 sztuk obligacji serii G za ostatni okres odsetkowy. Emitent oświadcza, iż wypłata odsetek od obligacji serii G za ostatni okres odsetkowy winna nastąpić do dnia 31.07.2023 r.

1 maja 2023 roku - podjęta została uchwała zarządu zależnej od Emitenta tj. spółki pod firmą Osada za Lasem 5 spółka z ograniczoną odpowiedzialnością w sprawie powołania pana Grzegorza Janusz na prokurenta samoistnego spółki zależnej.

Pomiędzy Emitentem a częścią spółek zależnych w poprzednich latach zawarte zostały umowy ramowe oraz umowy jednostkowe dotyczące udzielania przez Emitenta pożyczek. Tego typu umowy zawarte zostały z:

Nazwa spółki zależnej	Data podpisania umowy	Kwota zapewnionego przez Emitenta finansowania	Wartość pożyczek udzielonych na dzień 31 marca 2023 r.
Prefa Construction Sp. z o.o.	14 maja 2021 r.	30,00 mln zł	25 940 242,37 zł
Dobrepole 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	19 839 865,20 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	3 314 934,00 zł
Nowa Dąbrowa Sp. z o.o.	1 grudnia 2021 r.	30,00 mln zł	11 014 164,00 zł*
Prefa - Bud sp. z o.o.	10 grudnia 2021 r.	20,00 mln zł	8 636 760,00 zł*
WWF Filtry Sp. z o.o.	10.10.2022 r.	500,00 tys. zł	65 500 zł

*Umowy wygasły na skutek upływu terminu, na który zostały zawarte

tab. Zestawienie ramowych umów pożyczek. Źródło: Emitent

Pożyczkodawca	Pożyczkobiorca	Data podpisania umowy jednostkowej z Emitentem	Wartość udzielonych pożyczek na dzień 31 marca 2023 r.
Prefa Group S.A.	Apartamenty nad Wartą Etap II Sp. z o.o.	11.01.2023r., 28.02.2023r., 03.03.2023r., 30.03.2023r.	10 540,00 zł
Prefa Group S.A.	Apartamenty nad Wartą Etap III Sp. z o.o.	15.02.2023r.	711,00 zł
Prefa Group S.A.	Dobropole Sp. z o.o.	09.01.2023r.	4 200,00 zł
Prefa Group S.A.	Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o.	02.01.2023r.	108 350,00 zł
Prefa Group S.A.	Mikroapartamenty Luboń Sp. z o.o.	12.01.2023r., 01.02.2023r.	237 600,00 zł
Prefa Group S.A.	Nowa Dąbrowa Sp. z o.o.	13.01.2023r.	28 500,00 zł
Prefa Group S.A.	Osada za Lasem Sp. z o.o.	20.02.2023r., 30.03.2023r.	5 350,00 zł
Prefa Group S.A.	Osada za Lasem 5 Sp. z o.o.	15.02.2023r.	805,00 zł
Prefa Group S.A.	Osada za Lasem 6 Sp. z o.o.	15.02.2023r.	675,00 zł
Prefa Group S.A.	Osiedle Między Jeziorami Sp. z o.o.	11.01.2023r., 02.02.2023r.	8 600,00 zł
Prefa Group S.A.	PHI Building Sp. z o.o.	27.02.2023r.	26 600,00 zł
Prefa Group S.A.	PHI Nieruchomości Sp. z o.o.	05.01.2023r., 01.02.2023r., 02.03.2023r.	1 240 710,00 zł
Prefa Group S.A.	Prefa Group Nieruchomości Sp. z o.o.	05.01.2023r., 03.02.2023r., 10.03.2023r.	201 200,00 zł
Prefa Group S.A.	Prefa-Bud Sp. z o.o.	09.01.2023r.	3 050,00 zł
Prefa Group S.A.	Prefa-Bud Sp. z o.o. Sp.k.	05.01.2023r., 01.02.2023r., 13.03.2023r.	8 440 514,64 zł
Prefa Group S.A.	Prefa-Studio Sp. z o.o. Sp.k.	09.01.2023r., 06.02.2023r.	142 000,00 zł
Prefa Group S.A.	Wolne Tory Sp. z o.o.	10.02.2023r., 24.03.2023r.	2 120 100,00 zł

tab. Zestawienie jednostkowych umów pożyczek. Źródło: Emitent

Dnia 21 kwietnia 2023 r. pomiędzy Emitentem a spółką zależną od Emitenta tj. spółką pod firmą: Prefa – Bud sp. z o.o. Sp. k., której na podstawie Umowy pożyczki z dnia 5 października 2022 r. Emitent udzielił finansowania podpisany został Aneks nr 1 do Umowy pożyczki z dnia 5 października 2022 r. w sprawie zmiany terminu spłaty pożyczki. Jako nowy termin spłaty udzielonego finansowania wskazano 5 października 2025 r.

Dnia 21 kwietnia 2023 r. pomiędzy Emitentem a spółką zależną od Emitenta tj. spółką pod firmą: Prefa – Bud sp. z o.o. Sp. k., której na podstawie Umowy pożyczki z dnia 10 listopada 2022 r. Emitent udzielił finansowania podpisany został Aneks nr 1 do Umowy pożyczki z dnia 10 listopada 2022 r. w sprawie zmiany terminu spłaty pożyczki. Jako nowy termin spłaty udzielonego finansowania wskazano 10 listopada 2025 r.

Dnia 21 kwietnia 2023 r. pomiędzy Emitentem a spółką zależną od Emitenta tj. spółką pod firmą: Prefa – Bud sp. z o.o. Sp. k., której na podstawie Umowy pożyczki z dnia 9 grudnia 2022 r. Emitent udzielił finansowania podpisany został Aneks nr 1 do Umowy pożyczki z dnia 9 grudnia 2022 r. w sprawie zmiany terminu spłaty pożyczki. Jako nowy termin spłaty udzielonego finansowania wskazano 9 grudnia 2025 r.

Dnia 21 kwietnia 2023 r. pomiędzy Emitentem a spółką zależną od Emitenta tj. spółką pod firmą: Prefa – Bud sp. z o.o. Sp. k., której na podstawie Umowy pożyczki z dnia 5 stycznia 2023 r. Emitent udzielił finansowania podpisany został Aneks nr 1 do Umowy pożyczki z dnia 5 stycznia 2023 r. w sprawie zmiany terminu spłaty pożyczki. Jako nowy termin spłaty udzielonego finansowania wskazano 5 stycznia 2026 r.

Dnia 21 kwietnia 2023 r. pomiędzy Emitentem a spółką zależną od Emitenta tj. spółką pod firmą: Prefa – Bud sp. z o.o. Sp. k., której na podstawie Umowy pożyczki z dnia 1 lutego 2023 r. Emitent udzielił finansowania podpisany został Aneks

nr 1 do Umowy pożyczki z dnia 1 lutego 2023 r. w sprawie zmiany terminu spłaty pożyczki. Jako nowy termin spłaty udzielonego finansowania wskazano 1 lutego 2026 r.

Dnia 21 kwietnia 2023 r. - pomiędzy Emitentem a spółką zależną od Emitenta tj. spółką pod firmą Prefa – Bud sp. z o.o. Sp. k., której na podstawie Umowy pożyczki z dnia 13 marca 2023 r. Emitent udzielił finansowania, podpisany został Aneks nr 1 do Umowy pożyczki z dnia 13 marca 2023 r. w sprawie zmiany terminu spłaty pożyczki. Jako nowy termin spłaty udzielonego finansowania wskazano 13 marca 2026 r.

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 raportowanym okresie Emitent nie emitował kolejnych serii obligacji. Podstawowe warunki emisji obligacji wyemitowanych przez Prefa Group S.A. prezentuje poniższa tabela:

Seria	Wartość nominalna	Oproc	Data emisji	Termin wykupu zg. z WEO
A	1 728 000,00 zł	7,00%	10 listopada 2020 r.	10 listopada 2022 r.
B	2.103.000,00 zł	8,00%	11 stycznia 2021 r.	11 lipca 2022 r.
C	2.080.000,00 zł	7,00%	19 stycznia 2021 r.	19 stycznia 2022 r.
D	9.107.000,00 zł	8,00%	22 czerwca 2021 r.	22 grudnia 2022 r.
E	1.345.000,00 zł	7,00%	12 maja 2021 r.	12 maja 2022 r.
F	5.940.000,00 zł	7,00%	24 września 2021 r.	24 marca 2023 r.
G	4.000.000,00 zł	7,5%	8 listopada 2021 r.	8 listopada 2023 r.
H	4.220.000,00 zł	10,00 %	12 stycznia 2022 r.	12 stycznia 2024 r.
J	510.000,00 zł	7,5%	30 marca 2022 r.	30 marca 2024 r.

Źródło: Emitent

Grupa realizuje działania w zakresie powrotu do terminowej realizacji płatności zobowiązań, rozpoczynając realizację założeń w zakresie spłaty zobowiązań hipotecznych, wzmacniając pozycję w obszarze sprzedaży lokali mieszkalnych, a także dywersyfikując źródła przychodu na poziomie spółek operacyjnych, w zakresie przystępowania do realizacji usług na zewnątrz Grupy Kapitałowej Emitenta.

6.1 PROJEKTY REALIZOWANE PRZEZ GRUPĘ KAPITAŁOWĄ W TRAKCIE TRWANIA OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

W pierwszym kwartale 2023 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.

W I etapie został ostatni lokal do sprzedaży.

Sprzedaż lokali z II etapu jest w trakcie. Aktualnie w Inwestycji jest 62% 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:

Ogólny stan zaawansowania budowy budynków I etapu określa się na ok. 81,50%

W odniesieniu do II i III 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 Umowy 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 odniesieniu do obu etapów, zostało wydane pozwolenie na budowę. Rozpoczęcie budowy nastąpiło w IV kwartale 2022 r. Trwa stawianie kolejnych kondygnacji budynków. Ogólny stan zaawansowania: 14,42%

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.



















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

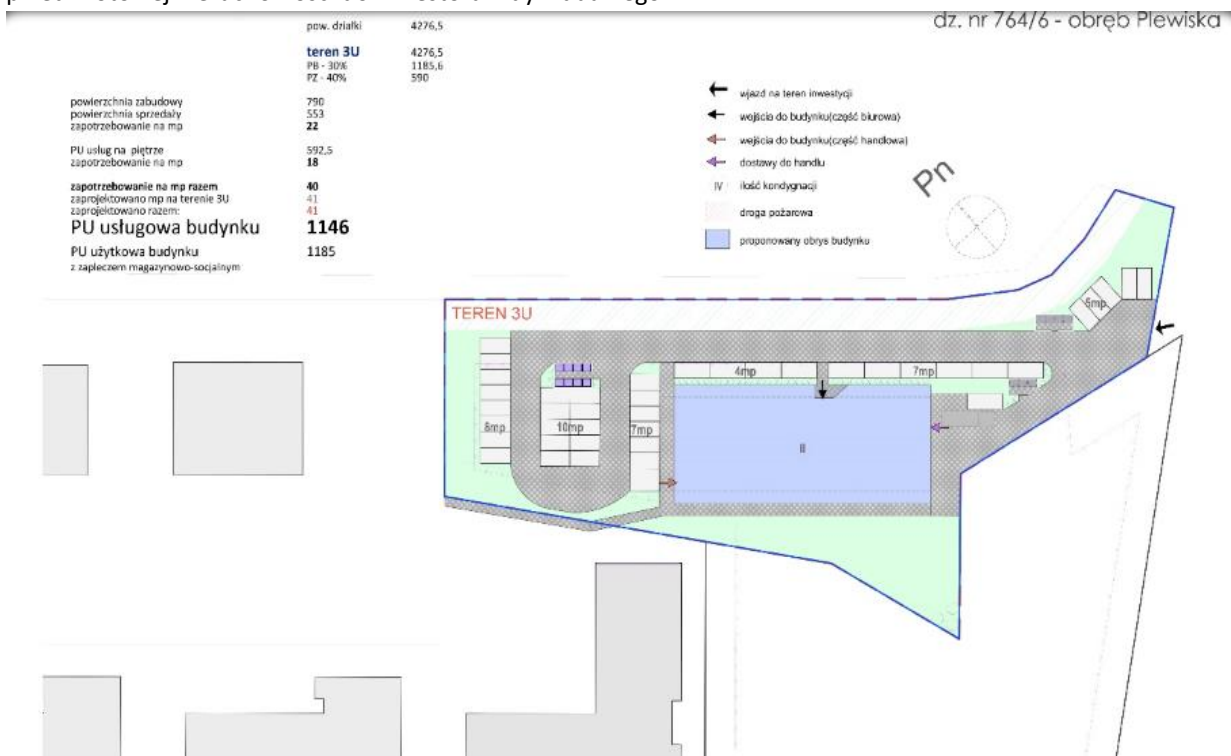
Na mocy umowy sprzedaży - aktu notarialnego REP A nr 17958/2021, z dnia 15 października 2021 r., spółka celowa z Grupy Prefa Group S. A., pod nazwą Osiedle Plewianka 2 Sp. z o.o., nabyła prawo własności nieruchomości gruntowej niezabudowanej, oznaczonej w ewidencji gruntów jako działka geodezyjna nr 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.

Emitent rozważa różnorodne modele monetyzacji realizowanych inwestycji także poprzez kompleksową sprzedaż przedmiotowej nieruchomości do inwestora indywidualnego.



Nazwa projektu	Perła Łazarza
Inwestor	Inwestycje Mieszkaniowe Sp. z o.o.
Data nabycia	25 marca 2021 r.
Liczba lokali	43 lokale mieszkalne + 5 lokali usługowych
Ilość PUM (m2)	4.098
Zakres prac	rewitalizacja oraz rozbudowa nieruchomości
Termin rozpoczęcia prac	IV kwartał 2021 r.
Termin zakończenia prac	II kwartał 2025 r.

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

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

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

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. 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. Ze względu na rezygnację Inwestora z realizacji budowy parkingu podziemnego, wprowadzone korektę cen sprzedaży lokali. Generalny Wykonawca zawarł porozumienie z Podwykonawcą, w związku z którym powrót do realizacji prac planowany jest na VI 2023 r.

Ogólny stan zaawansowania prac wynosi 35 %.

Poniżej wizualizacje projektu i aktualne zdjęcia z realizacji inwestycji.













Przykładowa wizualizacja



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	IV kwartał 2023 r.

W dniu 29 lipca 2021 r. spółka Dobropole Sp. z o.o. dokonała zakupu od osób fizycznych niepowiązanych z Emitentem trzech nieruchomości gruntowych zlokalizowanych w Poznaniu przy ul. Dobropole, obręb Spławie. Dwie z nabytych nieruchomości zakupione zostały w celu realizacji I etapu inwestycji pn. „Osiedle Dobropole”, który zakłada budowę 8 budynków mieszkalnych jednorodzinnych dwulokalowych w zabudowie bliźniaczej (tj. łącznie 32 lokale), wraz z wewnętrzną instalacją gazową, budową drogi wewnętrznej, włączenia komunikacyjnego i sieci energetycznej, wodociągowej oraz kanalizacyjnej. Na poziomie wykonawczym prace w powyższym zakresie realizowane są przez Prefa Construction sp. z o.o. Ostatnia z nieruchomości nabytych przez Dobropole Sp. z o.o. przeznaczona jest pod realizację II etapu ww. inwestycji (łącznie 16 lokali). W II etapie inwestycji rozpoczęto wykonywanie prac fundamentowych.

W I etapie inwestycji zostało sprzedanych 8 z 32 lokali mieszkalnych, co stanowi 25 %, wszystkich lokali z I etapu.

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:

W odniesieniu do części lokalu wykonano stan surowy zamknięty. Dla pozostałej części lokali wykonano stan surowy otwarty.

Ogólny stan zaawansowania budowy to ok. 71 %.

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. Planowany termin zakończenia II etapu to II kwartał 2025 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	II 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 jednorodzinnego, tj. łącznie 25 lokali. Wydano pozwolenie na budowę dla przedmiotowej inwestycji. Rozpoczęcie prac planowane jest na koniec I kwartału 2023 r.

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.





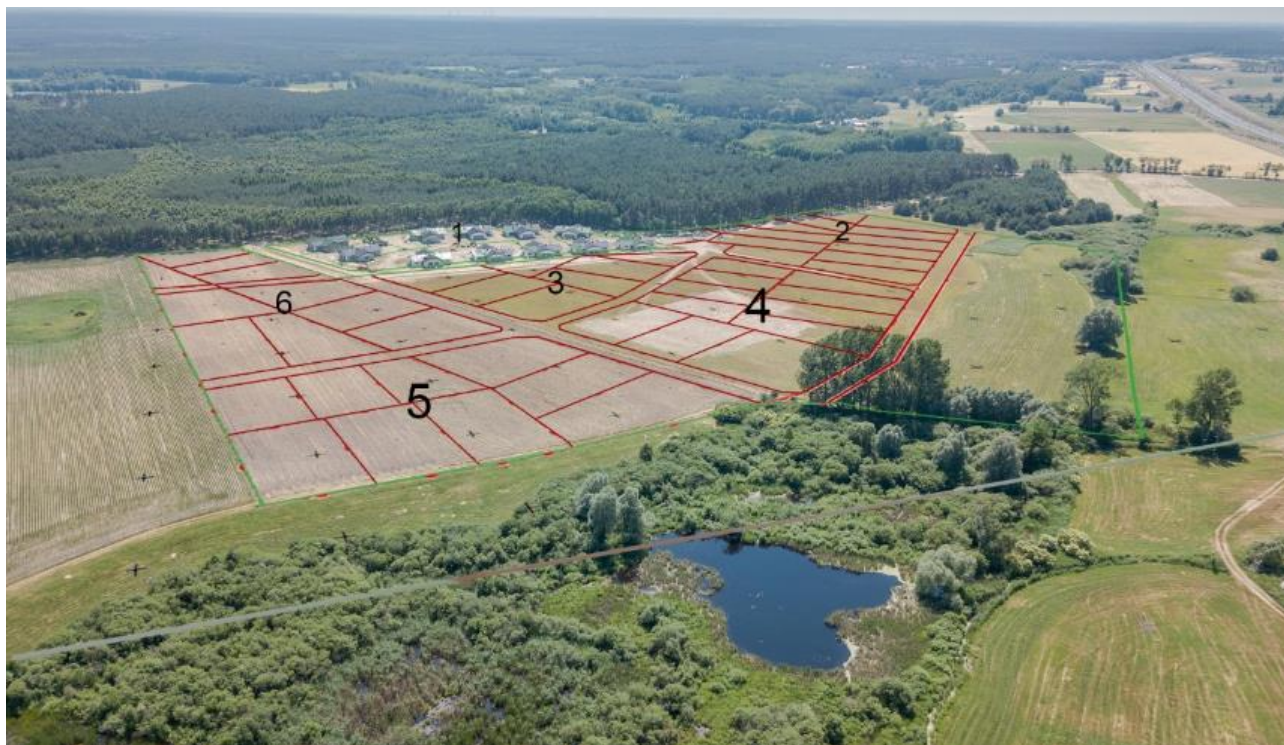


Nazwa projektu	Osada za Lasem w Chwałkówku (etap III, IV, V, VI)
Inwestor	Osada za Lasem Sp. z o. o.
Liczba lokali	72
Ilość PUM/PU (m2)	10.804
Zakres planowanych prac	wzniesienie 36 domów wolnostojących dwulokalowych
Termin rozpoczęcia prac	I kwartał 2024 r.
Termin zakończenia prac	III kwartał 2027 r.

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	III kwartał 2023 r.
Termin zakończenia prac	II kwartał 2025 r.

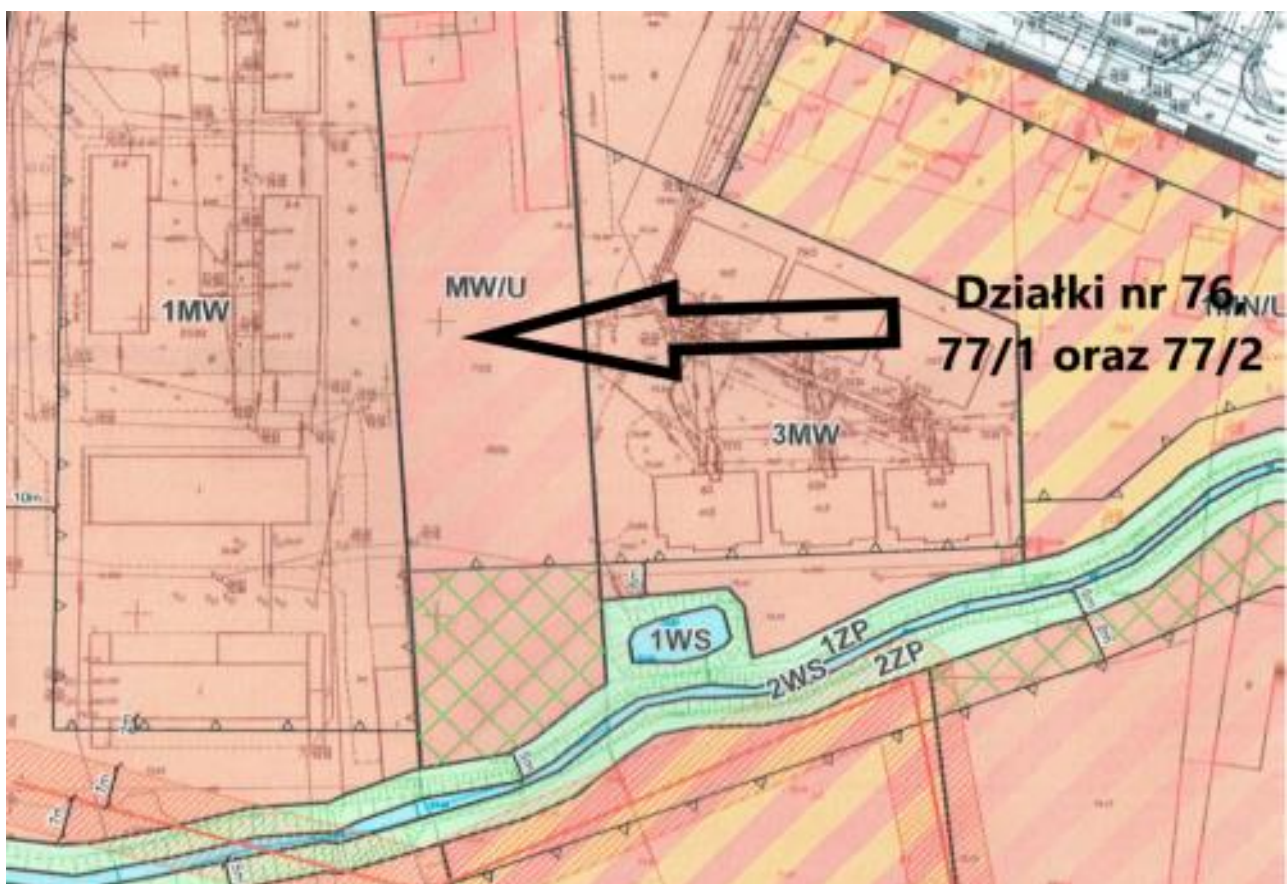
Spółka Osiedle Komorniki sp. z o.o. jest właścicielem nieruchomości gruntowej w podpoznańskich Komornikach, położone na ul. Polnej 65. Zgodnie z opracowywaną koncepcją wybudowane zostaną 2 budynki mieszkalne wielorodzinne (3 kondygnacje), o planowanej łącznej powierzchni użytkowej mieszkalnej 1.700 m².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

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Aktualnie uchwalany jest MPZP dla przedmiotowego terenu.

Poniżej wizualizacje projektu:





Projekt	Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna z funkcją usługową
Inwestor	Prefa Development Sp. z o. o.
Liczba lokali	42
PUM (m²)	1842,2
Planowany termin rozpoczęcia	III kwartał 2023 r.
Planowany termin zakończenia	I kwartał 2025 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.



Projekt	Nowoczesne osiedle domów wolnostojących dwulokalowych na poznańskim Szczepankowie, przy ul. Gościnniej
Dysponent	PHI Nieruchomości sp. z o. o.
Liczba lokali	30
Ilość PUM (m²)	4.909,00
Termin rozpoczęcia prac	III kwartał 2023 r.
Termin zakończenia prac	II kwartał 2025 r.

Spółka jest właścicielem gruntu o powierzchni 2 ha, dla którego obowiązuje MPZP. Została już opracowana wstępna koncepcja zagospodarowania terenu. Aktualnie trwa podział geodezyjny nieruchomości – po uzyskaniu decyzji

podziałowej, zostanie złożony wniosek o pozwolenie na budowę. Łącznie wybudowanych zostanie 15 domów wolnostojących dwulokalowych o podwyższonym standardzie. Lokale będą miały powierzchnie od 118 do 185 m².

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

Emitent rozważa różnorodne modele monetyzacji realizowanych inwestycji także poprzez kompleksową sprzedaż przedmiotowej nieruchomości do rąk jednego inwestora indywidualnego.



Poniżej wizualizację projektu.



Projekt	Luboń Tower
Nabywca	PHI Investments sp. z o.o.
Liczba lokali	43
Ilość PUM i PU (m2)	2543,57
Termin rozpoczęcia prac	III kwartał 2023 r.
Termin zakończenia prac	II kwartał 2025 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.





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	I kwartał 2024 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.

Ogólny stan wykonania to ok. 50%. Na dzień publikacji na mocy umów deweloperskich i rezerwacyjnych zostało sprzedanych ponad 55 % lokali.







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 – 06.2023 r. budynek nr 1 – 08..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%. Do wykonania pozostały prace wykończeniowe, drzwi zewnętrzne i wewnętrzne oraz montaż piec, biały montaż oraz hydrantów.

W budynku nr BH2 (66 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	III kwartał 2023 r.
Termin zakończenia prac	IV kwartał 2024 r.

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Zakończono wykonywanie ław fundamentowych. Zakończono stan zero budynku, rozpoczynamy montaż ścian zewnętrznych parteru. Wyprodukowano wszystkie ściany i stropy. 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	IV 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. Ogólny stan zaawansowania etapu I: 35%

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. Przy czym Emitent rozważa różnorodne modele monetyzacji realizowanych inwestycji także poprzez kompleksową sprzedaż przedmiotowej nieruchomości do rąk jednego inwestora indywidualnego.

Poniżej wizualizacje.





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, wężła itp.)
Zakres prac	Budowa zakładu przemysłowego produkcji prefabrykowanych elementów żelbetowych dla branży budownictwa mieszkaniowych
Termin rozpoczęcia prac	III kwartał 2023 r.
Termin zakończenia prac	III kwartał 2024 r.

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

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

W dniu 8 czerwca 2022 r., pomiędzy spółką zależną Prefa-Bud Sp. z o.o. spółka komandytowa z siedzibą w Poznaniu, a podmiotem prawnym niepowiązanym z Emitentem została podpisana umowa dotycząca zlecenia Generalnemu Wykonawcy realizacji prac projektowych i robót budowlanych obejmujących budowę hali magazynowej z zapleczem socjalno-biurowym. Zgodnie z zawartą umową oraz aneksemi do końca II kwartału 2023 r. zostanie sporządzona dokumentacja projektowa a na jej podstawie uzyskane pozwolenie na budowę. Rozpoczęcie prac budowlanych planowane jest na jesień 2023 r. Obiekt ma zostać ukończony - w połowie 2024 r.

Obecnie Emitent rozważa różnorodne modele monetyzacji realizowanych inwestycji także poprzez kompleksową sprzedaż przedmiotowej nieruchomości do rąk jednego inwestora indywidualnego.

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	I kwartał 2025 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 I kwartale 2023 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 III kwartał 2023 r., natomiast zakończenia to II kwartał 2026 r.

W dniu 09.06.2022 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. Zakres umowy obejmuje sporządzenie przez GW projektu wykonawczego w zakresie konstrukcyjnym, wewnętrznych instalacji elektrycznych i teletechnicznych, wod-kan C.O. oraz robót polegających na wykonaniu zadania inwestycyjnego związanego z budową: dwóch budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej wraz z budową dróg wewnętrznych, włączenia komunikacyjnego oraz parkingów. Za należyte, w tym terminowe, wykonanie całości przedmiotu Umowy Generalnemu Wykonawcy przysługiwać będzie wynagrodzenie ryczałtowe w wysokości: za projekt wykonawczy: 131.696,60 zł (słownie: sto trzydzieści jeden tysięcy sześćset dziewięćdziesiąt sześć złotych 60/100) netto i za roboty budowlane: 11.022.213,86zł (słownie: jedenaście milionów dwadzieścia dwa tysiące dwieście trzynaście złotych i 86/100).

Stan zaawansowania prac na dzień publikacji niniejszego raportu:

Ogólny stan zaawansowania budowy budynków I etapu określa się na ok. 30 %.





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

Emitent nie publikował prognoz finansowych za okres objęty niniejszym sprawozdaniem.

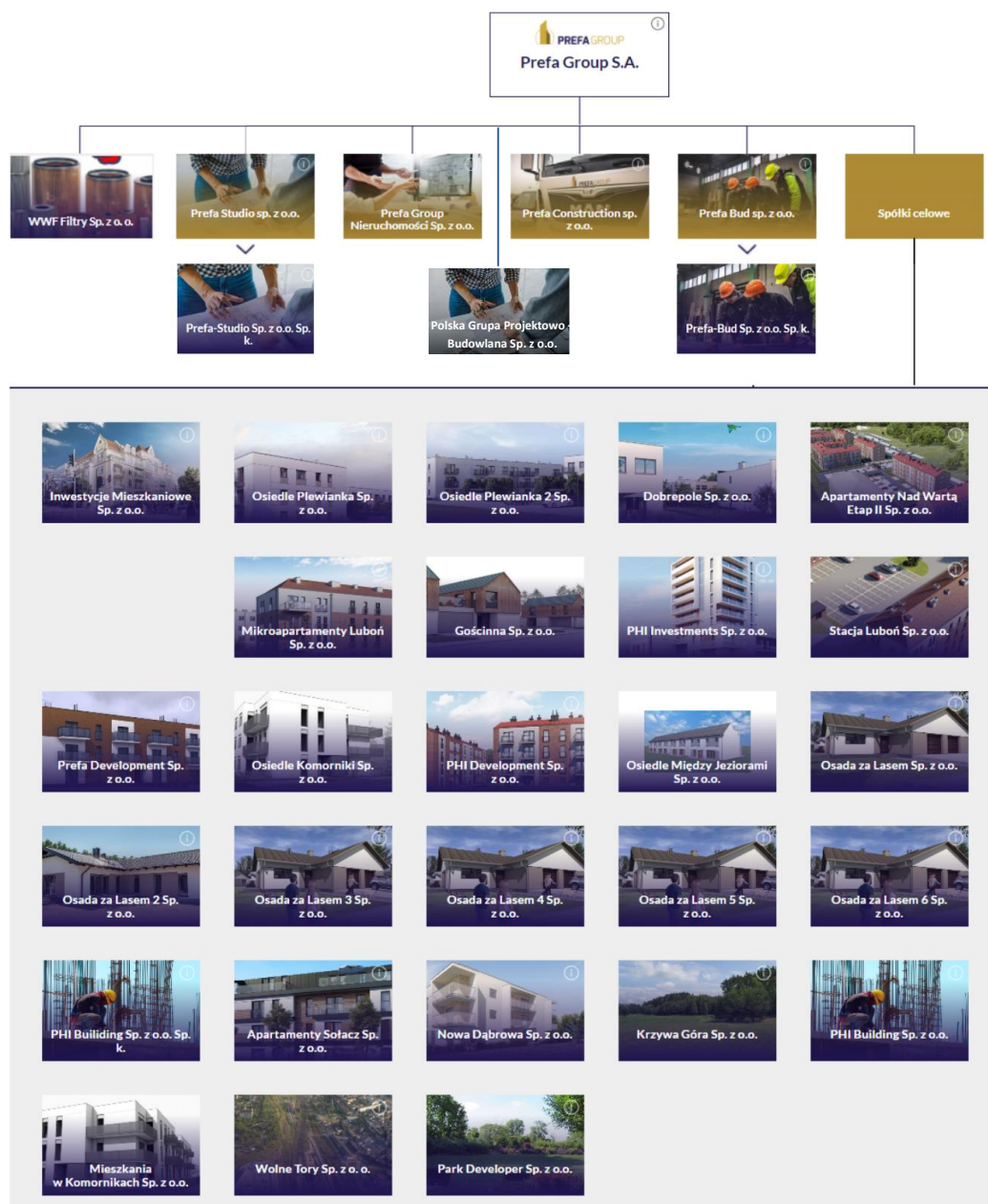
8. W PRZYPADKU GDY DOKUMENT INFORMACYJNY EMITENTA ZAWIERAŁ INFORMACJE, O KTÓRYCH MOWA W § 10 PKT 13A) ZAŁĄCZNIKA NR 1 DO REGULAMINU ASO – OPIS STANU REALIZACJI DZIAŁAŃ I INWESTYCJI EMITENTA ORAZ HARMONOGRAMU ICH REALIZACJI

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

9. 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.

10. 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% ¹	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 Luboniu ²	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

¹ Dnia 19 kwietnia 2023 r. podpisana została umowa sprzedaży udziałów w spółce pod firmą: Prefa – Bud sp. z o.o., na podstawie, której Emitent nabył od podmiotu niepowiązanego z Emitentem 50% udziałów w kapitale zakładowym spółki pod firmą Prefa – Bud sp. z o.o.

² Dnia 29 grudnia 2022 r. – nadzwyczajne zgromadzenie wspólników spółki pod firmą: Inwestycje Mieszkaniowe sp. z o.o., podjęło uchwałę w sprawie zmiany umowy spółki poprzez zmianę siedziby spółki. Zmiana nie została wpisana do KRS.

Prefa Group Nieruchomości Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek	95,00%	Tak
PHI Development Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
PHI Investments Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osada Za Lasem 3 Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Gościńska Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Między Jeziorami Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Komorniki Sp. z o. o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osiedle Plewianka Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu ³	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
⁴ Apartamenty nad Wartą etap II Sp. z o. o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	66,00%	Tak
⁵ Mieszkania w Komornikach Sp. z o.o. z siedzibą w Poznań	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
Osada za Lasem 4 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 2 Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak

³ Dnia 03 stycznia 2023 r. – nadzwyczajne zgromadzenie wspólników spółki pod firmą: Osiedle Plewianka sp. z o.o., podjęło uchwałę w sprawie zmiany umowy spółki poprzez zmianę siedziby spółki oraz zmianę sposobu reprezentacji. Przedmiotowa zmiana wpisana została do KRS, zatem siedzibą spółki pod firmą: Osiedle Plewianka sp. z o.o. jest Poznań.

⁴ Dnia 11 maja 2023 r. – nadzwyczajne zgromadzenie wspólników spółki pod firmą: Park Developer sp. z o.o., podjęło uchwałę w sprawie zmiany umowy spółki poprzez zmianę siedziby spółki. Przedmiotowa zmiana nie została wpisana jeszcze do KRS.

⁵ Dnia 30 grudnia 2022 r. roku w Luboniu odbyło się posiedzenie zarządu spółki pod firmą: Mieszkania w Komornikach spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, na którym podjęto uchwałę numer 1/12/2022 Zarządu w sprawie: *zawieszenia działalności spółki z dniem 30 grudnia 2022 roku.*

Nowa Dąbrowa Sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
⁶ Krzywa Góra Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osada za Lasem 5 sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00%	Tak
Osada za Lasem 6 sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00 %	Tak
WWF Filtry sp. z o.o. z siedzibą w miejscowości Kobyła Góra	Produkcja filtrów stosowanych w przemyśle, m.in. w działalności budowlanej	100,00%	Tak
Wolne Tory sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	95,00 %	Tak
Park Developer sp. z o.o. z siedzibą w Kościanie ⁷	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	45,00%	Tak
⁸ Polska Grupa Projektowo – Budowlana sp. z o.o. z siedzibą w Luboniu	Realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków	15,00%	Tak

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

Nie dotyczy.

⁶ Dnia 30 grudnia 2022 r. roku w Luboniu odbyło się posiedzenie zarządu spółki pod firmą: Krywa Góra spółka z ograniczoną odpowiedzialnością, na którym podjęto uchwałę numer 1/12/2022 Zarządu w sprawie: *zawieszenia działalności spółki* z dniem 30 grudnia 2022 roku.

⁷ Dnia 03 stycznia 2023 r. – nadzwyczajne zgromadzenie wspólników spółki pod firmą: Osiedle Plewianka sp. z o.o., podjęto uchwałę w sprawie zmiany umowy spółki poprzez zmianę siedziby spółki oraz zmianę sposobu reprezentacji. Przedmiotowa zmiana wpisana została do KRS, zatem siedzibą spółki pod firmą: Osiedle Plewianka sp. z o.o. jest Poznań.

⁸ Dnia 8 lutego 2023 roku podpisana została umowa sprzedaży udziałów w spółce pod firmą: Polska Grupa Projektowo – Budowlana sp. z o.o., na mocy, której Prefa Group S.A. nabyła od pana Jakuba Suchanek 30 udziałów w kapitale zakładowym spółki pod firmą: Polska Grupa Projektowo – Budowlana sp. z o.o.

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

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

Akcjonariusz	Liczba akcji	Liczba głosów	Udział w kapitale zakładowym	Udział w ogólnej liczbie głosów
Projbud Deweloper Sp. z o.o.*	3.919.000	3.919.000	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

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

Na dzień 31 marca 2023 r. Prefa Group S.A. zatrudniał 18 pełnych etatów na podstawie umowy o pracę, ponadto współpracował w raportowanym okresie z 42 osobami na podstawie umów cywilnoprawnych (np. umowy zlecenia, umowy o współpracy z działalnością gospodarczą).

Na dzień 31 marca 2023 r. w Grupie Kapitałowej Emitenta zatrudnionych było 94 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).