



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

**SKONSOLIDOWANY RAPORT KWARTALNY
ZA PIERWSZY KWARTAŁ 2021 ROKU**

ZAWIERAJĄCY:

1. Kwartałne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe
Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.
2. Dodatkowe informacje i objaśnienia do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego
Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.
3. Kwartałne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe
Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A.
4. Dodatkowe informacje i objaśnienia do kwartalnego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego
Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A.

Spis treści

KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ PEKABEX S.A.....	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ	3
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU.....	5
ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (ZŁ)	5
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	9
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO	11
KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX S.A.	56
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PEKABEX S.A.	56
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU PEKABEX S.A.....	58
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW PEKABEX S.A.....	58
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM PEKABEX S.A.....	59
SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A.	61
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PEKABEX S.A.....	63
ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI	69

KWARTALNE SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ PEKABEX S.A.

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Aktywa trwałe			
Wartość firmy	17 331	12 286	17 331
Wartości niematerialne	2 358	2 296	2 660
Rzeczowe aktywa trwałe	392 037	319 476	389 659
Nieruchomości inwestycyjne	8 081	8 056	8 073
Inwestycje w jednostkach zależnych	505	155	149
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
Należności i pożyczki	2 756	674	908
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 240	861	1 665
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Aktywa trwałe	426 308	343 804	420 445
Aktywa obrotowe			
Zapasy	171 907	65 202	122 329
Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	41 582	42 296	37 116
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	234 293	235 694	216 910
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	2 768	2 273	1 502
Pożyczki	1 537	-	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	419	-	390
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 811	2 912	1 874
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	89 227	76 143	104 797
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Aktywa obrotowe	545 545	424 520	484 918
Aktywa razem	971 853	768 325	905 364

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)

PASYWA	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Kapitał własny			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:			
Kapitał podstawowy	24 827	24 580	24 826
Akcje własne (-)	-	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	209 220	190 011	208 465
Zyski zatrzymane:	101 804	78 801	86 304
– zysk (strata) z lat ubiegłych	87 220	65 679	28 404
– zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	14 585	13 122	57 900
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	361 095	318 637	344 841
Udziały mniejszości niedające kontroli	16 451	-	16 880
Kapitał własny	377 546	318 637	361 721
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	121 477	112 253	134 551
Zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej	13 568	-	13 568
Leasing	16 821	11 225	15 602
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	22 408	19 057	20 156
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	13 716	2 154	13 265
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	961	776	961
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	733	216
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe	188 952	146 198	198 319
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	53 248	47 835	41 448
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	244 645	183 303	211 061
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	5 627	2 143	6 629
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	41 935	18 088	26 401
Leasing	8 740	6 332	8 684
Pochodne instrumenty finansowe	4 761	8 613	6 108
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	27 433	19 043	23 028
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	18 938	18 091	21 936
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	29	42	29
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	405 356	303 490	345 323
Zobowiązania razem	594 308	449 688	543 643
Pasywa razem	971 853	768 325	905 364

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Działalność kontynuowana	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2020 do 31.03.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
Przychody ze sprzedaży	246 164	248 042	952 327
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	244 286	247 476	949 224
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	1 878	566	3 103
Koszt własny sprzedaży	199 629	211 906	785 374
Koszt sprzedanych produktów i usług	198 222	211 446	783 344
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	1 406	459	2 029
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	46 535	36 137	166 954
Koszty sprzedaży	16 726	12 918	60 621
Koszty ogólnego zarządu	11 429	9 074	37 917
Pozostałe przychody operacyjne	893	1 805	9 599
Pozostałe koszty operacyjne	191	400	8 560
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	19 082	15 550	69 455
Przychody finansowe	234	1 997	7 639
Koszty finansowe	1 962	1 177	5 615
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	17 354	16 370	71 478
Podatek dochodowy	3 204	3 248	13 578
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	14 150	13 122	57 900

Działalność zaniechana

Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	
Zysk (strata) netto	14 150	13 122	57 900
Zysk (strata) netto przypadający:			
- akcjonariuszom podmiotu dominującego	14 585	13 122	57 900
- podmiotom niekontrolującym	(435)	-	-

ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (ZŁ)

	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2020 do 31.03.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
z działalności kontynuowanej			
- podstawowy	0,59	0,54	2,35
- rozwodniony	0,59	0,54	2,35
z działalności kontynuowanej i zaniechanej			
- podstawowy	0,59	0,54	2,35
- rozwodniony	0,59	0,54	2,35

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2020 do 31.03.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
Zysk (strata) netto	14 150	13 122	57 900
Pozostałe całkowite dochody			
Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego			
Przeszacowanie środków trwałych	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	-	-	-
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego			
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych ujmowane w wartości początkowej pozycji zabezpieczanych			-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych	787	(3 827)	(5 079)
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	883	71	3
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego – sprzedaż jednostek zagranicznych	-	-	-
Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	-	-	-
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	1 670	(3 756)	(5 076)
Całkowite dochody	15 819	9 366	52 824
Całkowite dochody przypadające:			
akcjonariuszom podmiotu dominującego	16 254	9 366	52 824
podmiotom niekontrolującym	(435)	-	-

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
Saldo na dzień 01.01.2021 roku wg MSSF	24 827	-	25 245	208 466	86 303	344 841	16 880	361 721
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01.2021 do 31.03.2021 roku								
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	-	-	-	-	-	-	(429)	(429)
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-	(429)	(429)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01.2021 do 31.03.2021 roku	-	-	-	-	14 585	14 585	-	14 585
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01.2021 do 31.03.2021 roku	-	-	-	754	916	1 670	-	1 670
Razem całkowite dochody	-	-	-	754	15 500	16 254	-	16 254
Saldo na dzień 31.03.2021 roku	24 827	-	25 245	209 220	101 804	361 095	16 451	377 546

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
Saldo na dzień 01.01.2020 roku wg MSSF	24 580	-	25 245	193 824	65 622	309 270	-	309 270
Zysk (strata) netto za okres od 01.01.2020 do 31.03.2020 roku	-	-	-	-	13 122	13 122	-	13 122
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01.2020 do 31.03.2020 roku	-	-	-	(3 812)	57	(3 756)	-	(3 756)
Razem całkowite dochody	-	-	-	(3 812)	13 179	9 366	-	9 366
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.03.2020 roku	24 580	-	25 245	190 011	78 801	318 637	-	318 637

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM C.D.

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały niebędące kontrolą	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
Saldo na dzień 01.01.2020 roku wg MSSF	24 580	-	25 245	193 824	65 622	309 270		309 270
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	24 580	-	25 245	193 824	65 622	309 270	-	309 270
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2020 roku								
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	247	-	-	-	-	247	-	247
Wycena zobowiązania z tyt. umowy inwestycyjnej	-	-	-	(13 568)	-	(13 568)	-	(13 568)
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	-	-	-	-	-	-	16 880	16 880
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(3 933)	(3 933)	-	(3 933)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	33 347	(33 347)	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	247	-	-	19 779	(37 280)	(17 253)	16 880	(373)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 roku	-	-	-	-	57 900	57 900	-	57 900
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 roku	-	-	-	(5 137)	61	(5 076)	-	(5 076)
Razem całkowite dochody	-	-	-	(5 137)	57 961	52 824	-	52 824
Przeniesienie do zysków zatrzymanych	-	-	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2020 roku	24 827	-	25 245	208 466	86 303	344 841	16 880	361 721

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2020 do 31.03.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	17 354	16 370	71 478
Korekty:			
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	6 266	4 365	18 530
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne i prawne	464	290	1 469
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat	(200)	1 941	(1 024)
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	7	2 907	2 299
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	-	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	368	32	113
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	589	38	(43)
Koszty odsetek	1 420	810	4 035
Przychody z odsetek i dywidend	84	-	3
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	-	-	-
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-	-
Zysk na okazijnym nabyciu spółki zależnej	-	-	-
Inne korekty	-	-	(10)
Korekty razem	8 997	10 383	25 394
Zmiana stanu zapasów	(49 915)	(3 217)	(33 534)
Zmiana stanu należności	(19 181)	(38 931)	(10 417)
Zmiana stanu zobowiązań	46 098	(17 760)	37 500
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(6 759)	(965)	(697)
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	7 334	6 555	5 348
Zmiana stanu środków pieniężnych na rachunkach powierniczych*	935	-	(4 305)
Zmiany w kapitale obrotowym	(21 489)	(54 317)	(6 105)
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	(1)	(2)	(33)
Zapłacony podatek dochodowy	(4 972)	(3 030)	(9 358)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(111)	(30 596)	81 375

SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (CD.)

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2020 do 31.03.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(162)	(413)	(1 964)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(5 208)	(7 257)	(17 829)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	64	-	151
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	-	(8 157)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	(356)	-	(42 762)
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	-	-	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	-	-	-
Pożyczki udzielone	-	-	-
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	-	-	-
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych	-	-	-
Otrzymane odsetki	-	(63)	-
Otrzymane dywidendy	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(5 662)	(7 733)	(70 560)

Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej

Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	-	247
Nabycie akcji własnych	-	-	-
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	-	-	1 820
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	4 624	13 289	29 891
Spłaty kredytów i pożyczek	(10 059)	(3 217)	(36 091)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	(2 066)	(1 436)	(7 165)
Odsetki zapłacone	(1 378)	(737)	(3 291)
Dywidendy wypłacone	-	-	(3 933)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(8 879)	7 899	(18 521)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(14 652)	(30 430)	(7 706)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	100 492	106 572	106 572
Zmiana stanu z tytułu nabycia jednostek	-	-	1 626
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu*	85 840	76 143	100 492

*Uzgodnienie stanu środków pieniężnych wykazanych w bilansie ze stanem środków pieniężnych wykazanych w rachunku przepływów pieniężnych przedstawiono w nocie 32 dodatkowych informacji i objaśnień. W drugim kwartale 2020 roku Grupa wyodrębniła w stanie środków pieniężnych wartość zgromadzoną na rachunku powierniczym. Na dzień 31 marca 2021 wartość ta wyniosła 3 370 tys. zł.

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO SKONSOLIDOWANEGO RAPORTU KWARTALNEGO

1.1. Informacje o jednostce dominującej

Jednostką dominującą Grupy Kapitałowej Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. [dalej zwana „Grupą Kapitałową” lub „Grupą”] jest Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. [dalej zwana „Spółką dominującą”, „Emitentem”]. Spółka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 15 listopada 1991 roku (Rep. A.10688/91). Spółka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000109717. Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 630007106. Akcje Spółki dominującej są notowane na Warszawskiej Giełdzie Papierów Wartościowych.

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

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

Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej

W skład Zarządu Spółki dominującej na dzień zatwierdzenia niniejszego raportu kwartalnego do publikacji wchodził:

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

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień bilansowy oraz na dzień zatwierdzenia do publikacji raportu kwartalnego wchodził:

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

1.2. Charakter działalności Grupy

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki dominującej oraz jej spółek zależnych jest:

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

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

1.3. Informacje o Grupie Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej wchodzi Jednostka dominująca i spółki zależne. W jej skład na dzień 31 marca 2021 roku wchodziły następujące spółki:

Nazwa spółki zależnej	Podstawowa działalność	Udział Grupy w kapitale 31.03.2021	Udział Grupy w kapitale 31.03.2020	Udział Grupy w kapitale 31.12.2020
Pekabex Bet S.A.	Realizacja kontraktów (produkcja, realizacja, koordynacja i finansowanie)	100%	100%	100%
- Pekabex Bet S.A. – oddział Szwecja	Realizacja kontraktów	n/d	n/d	n/d
Pekabex Pref S.A.	Usługi produkcyjne i budowlane, księgowo, administracyjne, kadrowo-płacowe, informatyczne, projektowe oraz logistyczne	100%	100%	100%
- Pekabex Pref S.A. – oddział Niemcy	Usługi produkcyjne	n/d	n/d	n/d
Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.	Wynajem maszyn i urządzeń, świadczenie usług IT oraz usług produkcyjnych dla spółek z Grupy	100%	100%	100%
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	Wynajem nieruchomości, maszyn i urządzeń spółkom z Grupy; produkcja	100%	100%	100%
Pekabex Inwestycje II S.A.	Wynajem nieruchomości, maszyn i urządzeń spółkom z Grupy	100%	100%	100%
G + M GmbH	Wynajem nieruchomości, maszyn i urządzeń dla FTO	76%	n/d	76%
FTO Fertigteilewerk Obermain GmbH	Realizacja kontraktów (produkcja, realizacja, koordynacja i finansowanie)	76%	n/d	76%
Pekabex Development sp. z o.o.	Koordynacja projektów deweloperskich	100%	n/d	100%
Pekabex Casa Fiore sp. o.o. (na dzień 31 marca 2021 Inwestycje VIII sp. z o.o.)	Realizacja projektów deweloperskich	100%	n/d	100%
Pekabex Inwestycje IV sp. z o.o.	Komandytariusz w spółce realizującej projekty deweloperskie	100%	n/d	100%
Pekabex Inwestycje V sp. z o.o.	Realizacja projektów deweloperskich	100%	n/d	100%
Pekabex Jasielska sp. z o.o. (na dzień 31 marca 2021 Pekabex Inwestycje VII sp. z o.o.)	Realizacja projektów deweloperskich	100%	n/d	100%
Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o.	Komplementariusz w spółce realizującej projekty deweloperskie	100%	100%	100%
Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o. S.K.A.	Realizacja projektów deweloperskich	100%	100%	100%
Pekabex Katedralna sp. z o.o. (na dzień 31 marca 2021 Pekabex Inwestycje IX sp. z o.o.)	Realizacja projektów deweloperskich	100%	n/d	n/d
Pekabex Inwestycje X sp. z o.o.	Realizacja projektów deweloperskich	100%	n/d	n/d
Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. spółka komandytowa	Realizacja projektów deweloperskich	55%*	100%*	55%*
Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o.	Komplementariusz w spółce realizującej projekty deweloperskie	51%*	100%*	51%*
Poznańskie Inwestycje Magazynowe sp. z o.o.	Realizacja projektów inwestycyjnych	100%	n/d	n/d

* Komplementariuszem spółki Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. spółka komandytowa jest spółka Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o. Komplementariusz wniósł wkład w wysokości 1 tys. zł. Komandytariuszami spółki są spółki Pekabex Inwestycje IV sp. z o.o. (wkład 4 675 tys. zł) oraz Origin (wkład 3 825 tys. zł).

Po dacie bilansowej 31 marca 2021 roku zostały utworzone następujące spółki:

Nazwa spółki zależnej	Data aktu założycielskiego	Data rejestracji w KRS	Kapitał założycielski	Udział Grupy w kapitale	Siedziba spółki
Pekabex Inwestycje XI sp. z o. o.	22 kwietnia 2021 roku	27.05.2021	5 tys. zł / 100 udziałów	100%	Poznań
Pekabex Inwestycje XII sp. z o. o. w organizacji	22 kwietnia 2021 roku	-	5 tys. zł / 100 udziałów	100 %	Poznań

Spółki zależne Jednostki dominującej są konsolidowane metodą pełną. Spółki niepodlegające konsolidacji (ze względu na brak istotności) to:

- Pekabex Development sp. z o. o.
- Pekabex Jasielska sp. z o. o. (poprzednio Pekabex Inwestycje VII sp. z o.o.)
- Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o. S.K.A.
- Pekabex Katedralna sp. z o.o. (poprzednio Pekabex Inwestycje IX sp. z o.o.)
- Pekabex Inwestycje X sp. z o. o.
- Poznańskie Inwestycje Magazynowe sp. z o. o.

Pozostałe zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej

Z dniem 22 kwietnia 2021 roku Poznańska Korporacja Budowlana PEKABEX S.A. zakupiła na podstawie umowy sprzedaży 100% udziałów w spółce Kinglet 29 sp. z o. o. przejmując tym samym 100% kontrolę na Spółką. Tego samego dnia zgromadzenie wspólników spółki podjęło uchwałę o zmianie nazwy spółki z Kinglet 29 sp. z o. o. na Pekabex Inwestycje XIII sp. z o. o. Działalność spółki będzie się koncentrowała na realizacji projektów deweloperskich. Na dzień publikacji niniejszego raportu zmiany te nie zostały jeszcze zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym.

Z dniem 22 kwietnia 2021 roku zgromadzenie wspólników spółki Pekabex Casa Fiore Sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki z 5 tys. zł do kwoty 1 500 tys. zł. Powyższa zmiana nie wpłynęła na strukturę Grupy. Spółka Pekabex S.A. posiada 100% udziałów w spółce. Dnia 27 maja 2021 roku zmiana ta została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym. W tym dniu zmieniona również została nazwa spółki z Pekabex Inwestycje III sp. z o.o. na Pekabex Casa Fiore Sp. z o.o.

W dniu 29 stycznia 2021 spółka Pekabex Katedralna sp. z o.o. została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym dla miasta Poznania – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu – VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000880960; w momencie rejestracji spółka działała pod nazwą Pekabex Inwestycje IX sp. z o. o. Spółka od dnia 29 kwietnia 2021 funkcjonuje pod zmienioną nazwą Pekabex Katedralna sp. z o. o. Dnia 1 lutego 2021 roku, a następnie 15 marca 2021 roku zgromadzenie wspólników spółki podjęło uchwały o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki, najpierw z 5 tys. zł do kwoty 335 tys. zł, a następnie do kwoty 419 tys. zł; na mocy tej samej uchwały do spółki przystąpił nowy wspólnik. Zmiany zostały zarejestrowane kolejno 21 kwietnia 2021 roku i 29 kwietnia 2021 roku. Po przystąpieniu do spółki nowego wspólnika Poznańska Korporacja Budowlana PEKABEX S.A. posiada bezpośrednio 80% udziałów w kapitale zakładowym spółki Pekabex Katedralna sp. z o.o., co uprawnia do wykonywania 80% głosów na Zgromadzeniu Wspólników. Spółka Pekabex Katedralna sp. z o. o. jest spółką celową, która planuje inwestycję polegającą na wybudowaniu budynków mieszkalnych i lokali użytkowych przy ul. Katedralnej w Częstochowie. Spółka została zawiązana aktem notarialnym 16 grudnia 2020 roku.

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

2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

2.1. Podstawa sporządzenia skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Niniejszy raport kwartalny zawiera śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. oraz śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe Pekabex S.A. i obejmuje okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2021 roku oraz dane porównawcze. Sporządzony został zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa („MSR 34”) oraz zgodnie z odpowiednimi standardami rachunkowości mającymi zastosowanie do śródrocznej sprawozdawczości finansowej przyjętymi przez Unię Europejską, opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównywalnego. Prezentowany raport kwartalny nie zawiera wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejszy raport kwartalny należy czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2020.

Walutą funkcjonalną Spółki dominującej oraz walutą prezentacji niniejszego raportu kwartalnego jest złoty polski, a wszystkie kwoty wyrażone są w tysiącach złotych polskich (o ile nie wskazano inaczej). Sprawozdania finansowe jednostek i oddziałów zagranicznych przeliczane są dla celów konsolidacji na walutę polską według zasad rachunkowości Spółki i Grupy.

Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. oraz śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe Pekabex S.A. zostały sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę oraz spółki Grupy w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego raportu kwartalnego do publikacji nie istnieją okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę oraz spółki wchodzące w skład Grupy.

2.2. Zasady rachunkowości

W śródrocznym sprawozdaniu finansowym Grupa stosowała te same zasady rachunkowości i metody obliczeniowe jak w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym z wyjątkiem zastosowania następujących nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2021 roku:

- Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7

Rada MSR wprowadziła zmiany do zasad rachunkowości zabezpieczeń w związku z planowaną reformą referencyjnych stóp procentowych (WIBOR, LIBOR itd.). Stopy te są często pozycją zabezpieczaną, na przykład w przypadku zabezpieczenia instrumentem IRS. Planowane zastąpienie dotychczasowych stóp nowymi stopami referencyjnymi budziło wątpliwości, co do tego, czy planowana transakcja jest nadal wysoce prawdopodobna, czy nadal oczekuje się przyszłych zabezpieczanych przepływów lub czy istnieje powiązanie ekonomiczne między pozycją zabezpieczaną i zabezpieczającą. Zmiana do standardów określiła, że należy w szacunkach przyjąć, że zmiana stóp referencyjnych miałaby nie nastąpić i dlatego nie ma ona miała wpływu na spełnienie wymogów rachunkowości zabezpieczeń Grupy.

- Zmiana MSSF 16 „Leasing”

W związku z pandemią COVID-19 Rada MSR wprowadziła uproszczenie zezwalające na nieocenianie, czy zmienione przyszłe przepływy wynikające z ulg otrzymanych od leasingodawców, spełniających warunki określone w standardzie, są „zmianą leasingu” w myśl MSSF 16. W związku z tym, że ulgi otrzymane przez Grupę nie spełniają warunków określonych w standardzie, Grupa nie stosuje uproszczenia, zatem zmiana nie wpływa na jej sprawozdania finansowe.

Do dnia sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego zostały opublikowane nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, obowiązujące dla okresów rocznych następujących po 2020 roku. Lista obejmuje również zmiany, standardy i interpretacje opublikowane ale niez zaakceptowane jeszcze przez Unię Europejską.

- Nowy MSSF 17 „Insurance Contracts”

Nowy standard regulujący ujęcie, wycenę, prezentację i ujawnienia dotyczące umów ubezpieczeniowych i reasekuracyjnych. Standard zastępuje dotychczasowy MSSF 4.

Grupa szacuje, że nowy standard nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe, ponieważ nie prowadzi ona działalności ubezpieczeniowej.

Standard obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później.

○ Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”

Rada MSR doprecyzowała zasady klasyfikacji zobowiązań do długo- lub krótkoterminowych przede wszystkim w dwóch aspektach:

- doprecyzowano, że klasyfikacja jest zależna od praw jakie posiada jednostka na dzień bilansowy,
- intencje kierownictwa w odniesieniu do przyspieszenia lub opóźnienia płatności zobowiązania nie są brane pod uwagę.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub później.

W związku z tym, że Grupa stosuje już zasady spójne ze zmienionym standardem, zmiany nie będą miały wpływu na jej sprawozdania finansowe.

○ Zmiany MSSF 1, MSSF 9, przykłady do MSSF 16, MSR 41 w ramach Annual Improvements 2018 – 2020:

- MSSF 1: dodatkowe zwolnienie dotyczące ustalania skumulowanych różnic kursowych z konsolidacji;
- MSSF 9: (1) przy teście 10% dokonywanym w celu stwierdzenia, czy modyfikacja powinna skutkować usunięciem zobowiązania, należy uwzględnić tylko opłaty, które są wymieniane między dłużnikiem a wierzycielem; (2) doprecyzowano, że opłaty poniesione w przypadku usunięcia zobowiązania są ujmowane w wyniku, a w przypadku, gdy zobowiązanie nie jest usunięte, należy je odnieść na wartość zobowiązania;
- MSSF 16: z przykładu 13 usunięto kwestię zachęty od leasingodawcy w postaci pokrycia kosztów fit-outów poniesionych przez leasingobiorcę, która budziła wątpliwości interpretacyjne;
- MSR 41: wykreślono zakaz ujmowania przepływów podatkowych w wycenie aktywów biologicznych.

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później. Spółka nie zakończyła analizy ich wpływu na sprawozdanie finansowe. Spółka szacuje, że zmiany nie wpłyną na jej sprawozdanie finansowe.

○ Zmiana MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”

Doprecyzowano, że produkcja przeprowadzana w ramach testów środka trwałego przed rozpoczęciem użytkowania środka trwałego powinna być ujmowana jako (1) zapas zgodnie z MSR 2 i (2) przychód, gdy nastąpi jego sprzedaż. Spółka szacuje, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później.

○ Zmiana MSR 37 „Rezerwy, zobowiązania warunkowe i aktywa warunkowe”

Doprecyzowano, że koszty wypełnienia umów rodzących obciążenia obejmują koszty przyrostowe (np. koszty pracy) i alokowaną część innych kosztów bezpośrednio związanych z kosztem wypełnienia, np. amortyzację. Spółka szacuje, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe, ponieważ do tej pory nie zidentyfikowała umów rodzących obciążenia. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później.

○ Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”

Doprecyzowano odniesienia do definicji zobowiązań zawartych w założeniach koncepcyjnych i definicji zobowiązań warunkowych z MSR 37. Spółka szacuje, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później.

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

Grupa zamierza wdrożyć powyższe regulacje w terminach przewidzianych do zastosowania przez standardy lub interpretacje.

Przy sporządzaniu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki dominującej kieruje się osądem przy dokonywaniu licznych szacunków i założeń, które mają wpływ na stosowane zasady rachunkowości oraz prezentowane wartości aktywów, zobowiązań, przychodów oraz kosztów. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych przez Zarząd. Informacje o szacunkach i założeniach, stosowanych podczas sporządzania niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie wystąpiły korekty błędów poprzednich okresów.

3. Zwięzły opis istotnych dokonań lub niepowodzeń emitenta w okresie, którego dotyczy raport wraz z wykazem najważniejszych zdarzeń dotyczących emitenta

3.1. Wyniki osiągnięte w pierwszym kwartale 2021 roku

Podstawowe wskaźniki finansowe dla Grupy Kapitałowej Pekabex SA przedstawiają się następująco:

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020	zmiana % 31.03.2021 vs 31.03.2020	Zmiana wartościowa 31.03.2021 vs 31.03.2020
EBIT [tys. zł] <i>(wynik na działalności operacyjnej)</i>	19 082	15 550	69 455	22,71%	3 532
EBITDA [tys. zł] <i>(wynik na działalności operacyjnej powiększony o amortyzację)</i>	25 811	20 205	89 454	27,75%	5 606
Wskaźniki rentowności:					
Rentowność majątku <i>(wynik finansowy netto LTM/ suma aktywów)</i>	6,06%	4,79%	6,40%		
Rentowność kapitałów własnych <i>(wynik finansowy netto LTM/ kapitał własny na koniec okresu)</i>	15,60%	11,54%	16,01%		
Rentowność netto sprzedaży <i>(wynik finansowy netto/ przychody ze sprzedaży produktów i towarów)</i>	5,75%	5,29%	6,08%		
Wskaźniki płynności:					
Wskaźnik płynności I <i>(aktywa obrotowe ogółem / zobowiązania krótkoterminowe)</i>	1,35	1,40	1,40		
Płynność długoterminowa <i>(aktywa ogółem / zobowiązania krótko- i długoterminowe)</i>	1,64	1,71	1,67		
Pozostałe istotne:					
Dług netto <i>(suma zobowiązań finansowych - środki pieniężne i ich ekwiwalenty)</i>	118 075	80 369	100 116		
EBIDTA LTM <i>(EBITDA za ostatnie 12 miesięcy)</i>	95 060	63 234	89 454		
Wskaźnik długu netto do EBIDTA LTM <i>(Długu netto / EBIDTA LTM)</i>	1,24	1,27	1,12		
Współczynnik finansowy <i>(kapitał własny na koniec okresu / aktywa ogółem)</i>	0,39	0,41	0,40		

Sprawozdanie z wyniku – wybrane dane	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2020 do 31.03.2020	zmiana % do 31.03.2020	zmiana wartościowa do 31.03.2020
Przychody ze sprzedaży	246 164	248 042	-0,75%	-1 878
Zysk (strata) z działalności operacyjnej (EBIT)	19 082	15 550	22,71%	3 532
Zysk z działalności operacyjnej / Przychody ze sprzedaży (%)	7,75%	6,27%	wzrost o 1,48 p.p.	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	17 354	16 370	6,01%	984
Zysk (strata) netto	14 150	13 122	7,83%	1 028
Zysk netto / Przychody ze sprzedaży	5,75%	5,29%	wzrost o 0,46 p.p.	-
EBITDA	25 811	20 205	27,75%	5 606
EBITDA/Przychody ze sprzedaży	10,49%	8,15%	wzrost o 2,3 p.p.	-

Sprawozdanie z sytuacji finansowej – wybrane dane

	od 01.01 do 31.03.2021	od 01.01 do 31.03.2020	od 01.01 do 31.12.2020	zmiana wartościowa do 31.03.2020	zmiana % do 31.03.2020	zmiana wartościowa do 31.12.2020	zmiana % do 31.12.2020
Aktywa	971 853	768 325	905 364	203 528	26,49%	66 489	7,34%
Aktywa obrotowe	545 545	424 520	484 918	121 025	28,51%	60 627	12,50%
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	89 227	76 143	104 797	13 084	17,18%	-15 570	-14,86%
Aktywa trwałe	426 308	343 804	420 445	82 504	24,00%	5 863	1,39%
Zobowiązania długoterminowe	188 952	146 198	198 319	42 754	29,24%	-9 367	-4,72%
Zobowiązania krótkoterminowe	405 356	303 490	345 323	101 866	33,56%	60 033	17,38%
Kapitał własny	377 546	318 637	361 721	58 909	18,49%	15 825	4,37%

Wielkość produkcji w zakładach Grupy w okresie styczeń – marzec w latach 2018 - 2021

	01-03.2018	01-03.2019	01-03.2020	01-03.2021
Wielkość produkcji w tys. m3	47 853,8	28 425,8	45 902,6	56 737,3

Wartość przychodów netto ze sprzedaży Grupy Kapitałowej w pierwszym kwartale 2021 roku wyniosła 246 164 tys. zł, co jest zbliżoną wartością do przychodów netto ze sprzedaży osiągniętych w pierwszym kwartale ubiegłego roku, które wyniosły 248 042 tys. zł. Wielkość produkcji osiągnęła bardzo wysoki poziom i jest wyższa o blisko 11 000 tys. m3 w porównaniu do pierwszego kwartału 2020 roku.

Zysk z działalności operacyjnej za 3 pierwsze miesiące 2021 roku wyniósł 19 082 tys. zł i był wyższy o 22,71% od zysku z działalności operacyjnej osiągniętego w okresie pierwszych 3 miesięcy 2020 roku.

Wynik EBITDA za okres styczeń – marzec 2021 roku wyniósł 25 811 tys. zł i był wyższy od EBITDA osiągniętego w porównywalnym okresie w 2020 roku o 27,75% (wyniósł wtedy 20 205 tys. zł). Rentowność netto sprzedaży ogółem wyniosła 5,75% i wzrosła w porównaniu do porównywalnego okresu w 2020 roku, kiedy to osiągnęła poziom 5,29%.

Zysk netto wyniósł 14 150 tys. zł wobec 13 122 tys. zł zysku netto wypracowanego w okresie styczeń – marzec 2020 roku, co stanowiło wzrost o 7,83%.

W pierwszym kwartale Grupa osiągnęła dobre wyniki sprzedaży netto, które są porównywalne do tych osiągniętych w analogicznym okresie roku ubiegłego. Wzrosły wskaźniki rentowności osiągnięte w pierwszym kwartale 2021 roku w porównaniu z pierwszym kwartałem 2020 roku co jest to wynikiem, między innymi, znacznego wzrostu rentowności w segmencie Realizacja projektów deweloperskich. Jest to segment działalności Grupy, który w ostatnim okresie dynamicznie się rozwija. Rentowność wzrosła również w największych pod względem przychodów segmentach działalności Grupy jakim jest Realizacja kontraktów - prefabrykacja, który w pierwszym kwartale wyniósł 12,9% (w analogicznym okresie 2020 roku było to 11,4%) oraz Realizacja kontraktów - usługi

budowlane – w pierwszym kwartale 2021 roku rentowność segmentu była na poziomie 8,0%, a w pierwszym kwartale 2020 roku była to wartość 6,9%. Wyniki z poszczególnych segmentów zostały szerzej zaprezentowane w nocie 10.

Na dzień 31 marca 2021 roku aktywa Grupy wynosiły 971 853 tys. zł i były wyższe o 66 489 tys. zł w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku.

Aktywa obrotowe na dzień 31 marca 2021 roku były wyższe o 60 627 tys. zł w stosunku do stanu na 31 grudnia 2020 roku i wynosiły 545 545 tys. zł. Główne czynniki wzrostu to zwiększenie wartości zapasów (wzrost o 49 578 tys. zł), oraz należności handlowych (wzrost o 17 383 tys. zł). Wzrost wartości zapasów nastąpił w związku ze wzrostem skali działalności (m.in. przejęciem spółki niemieckiej oraz wejściem na wyższy poziom produkcyjny otwartego w 2020 roku drugiego zakładu w Gdańsku) jak również w związku z realizacją dużego kontraktu publicznego na dostawę tubingów do budowy tunelu w Łodzi. W pozycji zapasy Grupa prezentuje również zakup działek budowlanych pod nowe projekty deweloperskie.

Zwiększenie zobowiązań krótkoterminowych na dzień 31 marca 2021 roku o 60 033 tys. zł w stosunku do stanu na 31 grudnia 2020 roku wynika głównie ze zwiększenia zobowiązań handlowych (wzrost o 45 386 tys. zł) oraz wzrostu zobowiązań finansowych (wzrost o 14 234 tys. zł). Dług netto na 31 marca 2021 roku wyniósł 118 075 tys. zł i był większy niż na koniec 2020 roku, kiedy to wyniósł 100 116 tys. zł. Jest to głównie wynik spadku poziomu środków pieniężnych na koniec marca 2021 (spadek o 13 084 tys. zł).

Grupa realizuje swoją politykę inwestycyjną mając na celu zwiększanie efektywności produkcji głównie poprzez automatyzację oraz zwiększanie mocy produkcyjnych, poprawę jakości oraz podnoszenia poziomu bezpieczeństwa i warunków pracy.

3.2. Znaczące kontrakty budowlane podpisane w okresie sprawozdawczym oraz po dacie bilansowej

Grupa uznaje za znaczące umowy, których wartość przekracza 5% wartości skonsolidowanych kapitałów własnych Jednostki dominującej wg ostatniego opublikowanego rocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Spółki z Grupy Pekabex zawarły w pierwszym kwartale 2021 roku tj. do dnia 31 marca 2021 roku oraz od dnia 1 kwietnia 2021 roku do dnia publikacji niniejszego raportu kwartalnego znaczące umowy na dostawę towarów oraz roboty budowlane. Poniżej zamieszczono informacje na temat umów spełniających przyjęte przez Grupę kryterium istotności.



Hala Panattoni, Bielesko-Biała

Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy *	Waluta umowy
15 stycznia 2021	Winthrop Technologies GmbH	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie i wykonanie konstrukcji prefabrykowanej w ramach inwestycji budowy budynku – FR11 Data Centre we Frankfurcie	4%	EUR
19 stycznia 2021	MLP Pruszków II Sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest wykonanie inwestycji pn. „Budynek magazynowy o numerze C4 w osiach 6-11/N-H oraz jednokondygnacyjnego budynku socjalno-biurowy dla hali C4”	3%	EUR
26 stycznia 2021	Bart sp. z o.o.	Przedmiotem umowy jest rozbudowa zakładu produkcyjnego BART sp. z o.o. poprzez budowę hali magazynowej (etap II inwestycji)	4%	PLN
5 lutego 2021	Toto Societa Per Azioni Construzioni Generali S.A. Oddział w Polsce	Przedmiotem umowy jest wyprodukowanie i dostarczenie elementów prefabrykowanych dla wykonania drogowych obiektów inżynierskich	4%	PLN
3 marca 2021	NCC Sverige AB	Przedmiotem umowy jest zaprojektowanie, produkcja, dostawa i montaż konstrukcji prefabrykowanej dla trzech budynków mieszkalnych w Malmo w Szwecji	2%	PLN
8 marca 2021	SK Engineering & Construction Co. Ltd. Sp. z o.o. Oddział w Polsce	Przedmiotem umowy jest wykonanie konstrukcji dla inwestycji budowy II etapu fabryki produkcji baterii litowo-jonowych M-Project for Poland Ph-2 zlokalizowanej w Dąbrowie Górniczej, Tuczna	7%	PLN

Grupa Kapitałowa Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. skonsolidowany raport za pierwszy kwartał 2021 roku
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

Data podpisania umowy	Kontrahent	Przedmiot umowy	Wartość umowy *	Waluta umowy
19 marca 2021	BIMs Plus FHH sp. z o. o. Górny Śląsk Sp. k.	Przedmiotem umowy jest wykonanie prac budowlanych i prac z nimi związanych w zakresie inwestycji polegającej na rozbudowie hali magazynowej położonej w Przyszowicach	6%	PLN
31 marca 2021	Prologis Poland XLIII sp. z o. o.	Przedmiotem umowy jest generalne wykonawstwo budynku magazynowego dla potrzeb przechowywania i dystrybucji towarów, systemu dróg i placów oraz zapewnienie infrastruktury technicznej w Poznaniu DC2 Prologis Park Poznań III	10%	PLN
7 kwietnia 2021	MDR Sianów sp. z o. o.	Przedmiotem umowy jest budowa siedmiu budynków mieszkalnych, wielorodzinnych 4-kondygnacyjnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na nieruchomości gruntowej położonej w Sianowie przy ul. Słowackiego	4%	PLN
26 kwietnia 2021	Prologis Poland LXXX sp. z o. o.	Przedmiotem umowy jest generalne wykonawstwo budynku magazynowego dla potrzeb przechowywania i dystrybucji towarów, systemu dróg i placów oraz zapewnienie infrastruktury technicznej w Łodzi DCA2 Prologis Park Łódź	4%	PLN
28 kwietnia 2021	CTP Invest Poland sp. z o. o.	Przedmiotem umowy jest kompleksowe wykonanie budynku hali produkcyjno-magazynowej wraz z zapleciami socjalno-biurowymi; budynku wartowni; budynku przepompowni wraz ze zbiornikiem wody ppoż.; zbiornika retencyjnego; wewnętrznego układu drogowego wraz z miejscami postojowymi	3%	PLN
5 maja 2021	Rawsko – Mazowiecka Spółdzielnia Mieszkaniowa	Przedmiotem umowy jest budowa trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą na działkach znajdujących się w Rawie Mazowieckiej	6%	PLN
7 maja 2021	PDC Industrial Center 163 sp. z o. o.	Przedmiotem listu intencyjnego jest generalne wykonawstwo zadania inwestycyjnego budowy Centrum produkcyjno-magazynowo-logistycznego wraz z segmentami socjalno-biurowymi, budynkiem portierni, zbiornikiem na wodę do celów przeciwpożarowych wraz z pompownią, placami, parkingami i niezbędnymi elementami infrastruktury technicznej w Bielsko Białej	10%**	PLN
12 maja 2021	BIMs PLUS FHH Sp. z o.o. Warszawa Sp. k.	Przedmiotem umowy jest budowa budynku magazynowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Kolonia Dybów	12%	PLN
27 maja 2021	Max Bögl Fertigteilwerke GmbH & Co KG	Przedmiotem umowy jest produkcja i dostawa elementów prefabrykowanych na inwestycję realizowaną w Michelsrombach	3%	EUR

* do 7 kwietnia 2021 roku wartość umowy brutto określona jako procent przychodu Grupy Kapitałowej osiągniętego w 2019 roku, po tej dacie wartość umowy brutto określona jako procent przychodu Grupy Kapitałowej osiągniętego w 2020 roku

** List przyznaje zamawiającemu możliwość zlecenia wykonawcy robót opcjonalnych, wchodzących w skład Inwestycji, których łączna wartość wynosi dodatkowo 9% przychodów. łączna wysokość wynagrodzenia podstawowego i z tytułu wykonania wszystkich opcji wynosi 19% przychodów grupy Pekabex.

4. Informacje, które zdaniem emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian, oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta

4.1. Inwestycje i projekty realizowane przez Grupę

Hala w Poznaniu

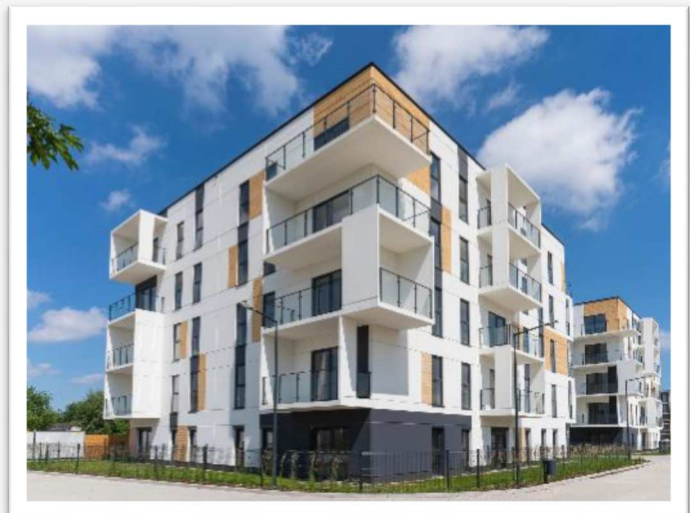
Spółka Pekabex S.A. zakończyła w pierwszym kwartale 2021 roku wszystkie etapy inwestycji dotyczącej hali łącznie z dostosowaniem budynku do wymagań najemców. Hala jest nowoczesną powierzchnią logistyczno-produkcyjno-biurową z przeznaczeniem na wynajem. Hala została wybudowana na gruncie należącym do Grupy, w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych Poznania, na działce, która do tej pory była wynajmowana podmiotowi zewnętrznemu.

Spółka, zgodnie z pierwotnym założeniem oddała w najem powierzchnię hali na rzecz spółek spoza Grupy. W pierwszym kwartale 2020 roku Spółka podpisała umowę wynajmu połowy hali, dostosowała tę część do wymagań najemcy i 26 marca 2020 roku otrzymała pozwolenie na użytkowanie.

Następnie, w pierwszym kwartale 2021 roku Spółka rozpoznała w nieruchomościach inwestycyjnych koszty dostosowania dla kolejnego najemcy drugiej części hali, ujmując w nieruchomościach inwestycyjnych wartość 4 134 tys. zł. 28 stycznia 2021 roku Spółka otrzymała pozwolenie na użytkowanie i z dniem 22 stycznia 2021 roku została podpisana umowa najmu drugiej części hali. Wartość poniesionych nakładów oddanej do użytkowania w styczniu 2021 wyniosła 8 210 tys. zł. Spółka nie wyklucza możliwości sprzedaży hali na rzecz nabywcy zewnętrznego. Szacowana wartość hali łącznie z powierzchnią działki wynosi ok. 11 000 tys. zł.

Osiedle JA_SIELSKA w Poznaniu

Projekt JA_SIELSKA jest prowadzony od 2017 roku i realizowany jest w kilku etapach. Na dzień publikacji sprawozdania zakończone są realizacje dwóch pierwszych etapów (ostatnie mieszkania z drugiego etapu są przekazywane nabywcom). W związku z sukcesem inwestycji, Grupa podjęła decyzję o kontynuacji projektu JA_SIELSKA w postaci kolejnych dwóch etapów i w styczniu 2021 została podpisana umowa przedwstępna warunkowa na zakup działki. Planowana powierzchnia mieszkalna w III etapie inwestycji ma wynieść około 6 000 m² a w IV – również planowanym etapie – blisko 7 000 m². Sukces projektu JA_SIELSKA znacznie ułatwił promocję zastosowań technologii prefabrykowanej w budownictwie mieszkaniowym. Dotyczy to zarówno projektów, w których Grupa występuje w roli inwestora, jak i współpracy z deweloperami, w ramach której jest wykonawcą konstrukcji prefabrykowanej lub generalnym wykonawcą. Grupa wykorzystuje doświadczenie zdobyte na rynku skandynawskim i zwiększa skalę działalności, oferując technologię coraz częściej w Polsce stosowaną i bardzo obiecującą, zwłaszcza w kontekście rosnących kosztów pracy. Dla klientów szczególnie ważny jest krótki czas budowy i jakość, praktycznie nieosiągalna dla technologii realizacji na placu budowy.



Osiedle JA_SIELSKA, Poznań

Domy szeregowe Osiedlowa 43 w Józefosławiu pod Warszawą

W dniu 29 października 2019 roku Grupa nabyła działki w miejscowości Józefosław w związku z inwestycją polegającą na wybudowaniu domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. W dniu 16 grudnia 2019 roku zostało wydane pozwolenie na budowę. Budowa osiedla rozpoczęła się w lipcu 2020 roku a jej ukończenie nastąpiło w lutym 2021.

Osiedle składa się z 12 domów z ogródkami w zabudowie szeregowej, każdy o powierzchni ok. 147 m². Inwestycję zrealizowano w nowoczesnej technologii prefabrykacji i dodatkowo każdy dom wzbogacono o system Smart Home oraz wentylację mechaniczną z rekuperacją i dodatkowymi filtrami F9 zabezpieczającymi przed smogiem i pyłkami.

Zastosowane w inwestycji potrójne ściany elewacyjne z odciskami reckli oraz ściany pojedyncze zostały wyprodukowane przez zakład w Mszczonowie a filigrany pochodzą z fabryki w Gdańsku. Na dzień publikacji niniejszego raportu kwartalnego dostępny do sprzedaży pozostał jeden dom. Grupa planuje ująć przychody ze sprzedaży tego projektu w 2021 roku.

Inwestycja Origin Mechelinkach

W dniu 29 czerwca 2020 roku Grupa zawarła ze spółkami Origin Investments sp. z o.o. oraz Origin Gdynia 1 sp. z o.o. („Origin”) umowę inwestycyjną dot. wspólnej realizacji inwestycji w Mechelinkach polegającej na budowie kompleksu zdrowotnego Origin składającego się z apartamentów wakacyjnych (106 apartamentów o łącznej powierzchni 3 620 m²), lokali przeznaczonych dla aktywnych seniorów (58 lokali o łącznej powierzchni 1 925 m²), oraz ośrodka rehabilitacyjnego Origin ReVital (z 63 pokojami i pełną infrastrukturą prozdrowotną, rehabilitacyjną i rewitalizacyjną). W ramach realizacji inwestycji Grupa będzie odpowiedzialna m. in. za proces developerski oraz budowlany (generalnym wykonawcą inwestycji zostanie spółka z Grupy Pekabex), a Origin m. in. za działalność operacyjną Origin ReVital i programów Club Origin.



Kompleks ORIGIN Pekabex, Mechelinki

Strony będą dążyły do sfinansowania inwestycji kapitałem dłużnym. Niezbędny wkład własny strony wniosą w proporcji 45% Origin, 55% Pekabex. Zyski z inwestycji będą dzielone po 50%. Szacowany termin realizacji inwestycji to II kwartał 2022 roku. Wyjście z inwestycji planowane jest po wybudowaniu apartamentów i lokali zamieszkania senioralnego poprzez ich sprzedaż, a w przypadku Origin ReVital poprzez jego sprzedaż na rzecz inwestora zewnętrznego.

Grupa oczekuje na wydanie pozwolenia na budowę, rozpoczęły się także prace nad projektem wykonawczym oraz nad projektem aranżacji wnętrza uwzględniającym wymogi związane z jego przeznaczeniem. Równoległe do prac projektowych wykonywane są analizy kosztowe wykończenia, nasadzeń zieleni, FF&E i OS&E, uruchomiona została również rezerwacja lokali. Na dzień sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego zostało zarezerwowanych blisko 43% apartamentów wakacyjnych i 7% lokali pobytu senioralnego.

Osiedle Casa Fiore w Warszawie-Międzylesiu

Z dniem 3 czerwca 2020 roku Grupa nabyła działkę pod inwestycję. W ramach inwestycji powstanie 40 niezależnych apartamentów od 59 do 94 m², 2 oraz 3 kondygnacyjnych, każdy z własnym ogródkiem (łącznie ponad 3 000 m² powierzchni użytkowej mieszkalnej). Dużym atutem inwestycji jest lokalizacja – szybka komunikacja szynowa do centrum Warszawy oraz bliskość obiektów użyteczności publicznej jak placówki edukacyjne, lokale usługowe, czy obiekty ochrony zdrowia. Sąsiedztwo lasów, parków oraz szlaków rowerowych również sprzyja atrakcyjności inwestycji. Grupa uruchomiła możliwość rezerwacji lokali i na dzień sporządzenia niniejszego raportu kwartalnego zostało zarezerwowanych 43% apartamentów.

W dniu 13 maja 2021 roku wydana została dla Grupy decyzja zatwierdzająca projekt budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę i obecnie prowadzone są prace nad projektem wykonawczym. Grupa planuje, że prace budowlane zostaną rozpoczęte nie później niż w III kwartale 2021 roku.

Apartamenty na Helu

Z dniem 30 kwietnia 2021 roku Grupa nabyła działkę położoną na Helu, przy ul. Żeromskiego. W ramach inwestycji powstanie nowoczesny budynek, w którym szacunkowo znajdować się będzie 51 apartamentów wakacyjnych oraz 1 lokal użytkowy. Powierzchnia użytkowa inwestycji wyniesie ponad 3 000 m².

Inwestycja zlokalizowana będzie w jednej z najbardziej turystycznych miejscowości nadmorskich w bliskim sąsiedztwie plaży, lokali usługowych oraz fokarium. Metraż oferowanych apartamentów będą wynosiły od 25,2 m² do 94,14m², a na ostatniej kondygnacji zlokalizowane będą apartamenty z antresolą z pięknym widokiem na morze. Grupa jest na etapie przeprojektowywania i optymalizacji projektu. Równoległe trwają prace nad projektem aranżacji wnętrza oraz materiałami sprzedażowo-marketingowymi. Przy realizacji tej inwestycji zastosowane zostaną prefabrykowane ściany trój- i jedno-warstwowe oraz filigrany z zakładu w Gdańsku. Grupa jest w trakcie oczekiwania na wydanie pozwolenia na budowę.

Inwestycja Katedralna

Z dniem 16 marca 2021 roku Grupa podpisała akt notarialny na zakup działki o powierzchni ponad 7 600 m² pod inwestycję deweloperską przy ulicy Katedralnej w centrum Częstochowy. W ramach inwestycji Grupa planuje wybudowanie budynku o przeznaczeniu mieszkalno-usługowym.

Aktualnie inwestycja znajduje się w fazie koncepcyjnej i uzyskiwania stosownych warunków zabudowy.

Na dzień 31 marca 2021 wartości ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej z tytułu prowadzonych inwestycji deweloperskich przedstawiały się następująco:

Inwestycja wg stanu na dzień 31.03.2021	Zapasy – półprodukty i produkcja w toku	Zapasy - towary	Zobowiązania związane z finansowaniem inwestycji	Zobowiązanie ujęte z bilansie z tytułu zawartych umów	Rachunki powiernicze	Etap budowy
Osiedle Casa Fiore przy ulicy Hafciarskiej w Warszawie	5 283	-	-	-	-	Uzyskane pozwolenie na użytkowanie
Apartamenty na Helu, przy ul. Żeromskiego	26	-	-	-	-	Oczekiwanie na pozwolenie na budowę
JA_SIELSKA I przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	-	4	345	5	-	Sprzedaż zakończona
JA_SIELSKA II przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	-	2 817	4 558	1 885	820	W trakcie przekazywania lokali kupującym
Domy szeregowe przy ul. Osiedlowej 43, Józefostaw	-	8 298	5 221	3 309	2 550	Finalizacja sprzedaży, 1 lokal dostępny do sprzedaży
Projekt Origin Mechelinki w Mechelinkach	9 294	-	-	-	-	Oczekiwanie na pozwolenie na budowę
Budynki mieszkalne i usługowe w Częstochowie przy ulicy Katedralnej	3 921	-	-	-	-	Oczekiwanie na pozwolenie na budowę
Wartość bilansowa zapasów razem	18 524	11 119	10 124	5 199	3 370	

4.2. Portfel zamówień

Grupa rozpoczęła 2021 rok z silnym i zdywersyfikowanym portfelem zamówień (backlog). Zawiera on zagregowaną wartość kontraktów podpisanych przez Grupę do dnia 31 marca 2021 roku, które są / będą realizowane i ujmowane w przychodach ze sprzedaży po dniu bilansowym. Wartości portfela zamówień dla poszczególnych okresów / lat wynikają z harmonogramów wskazanych w kontraktach i zakładają ich terminową realizację.

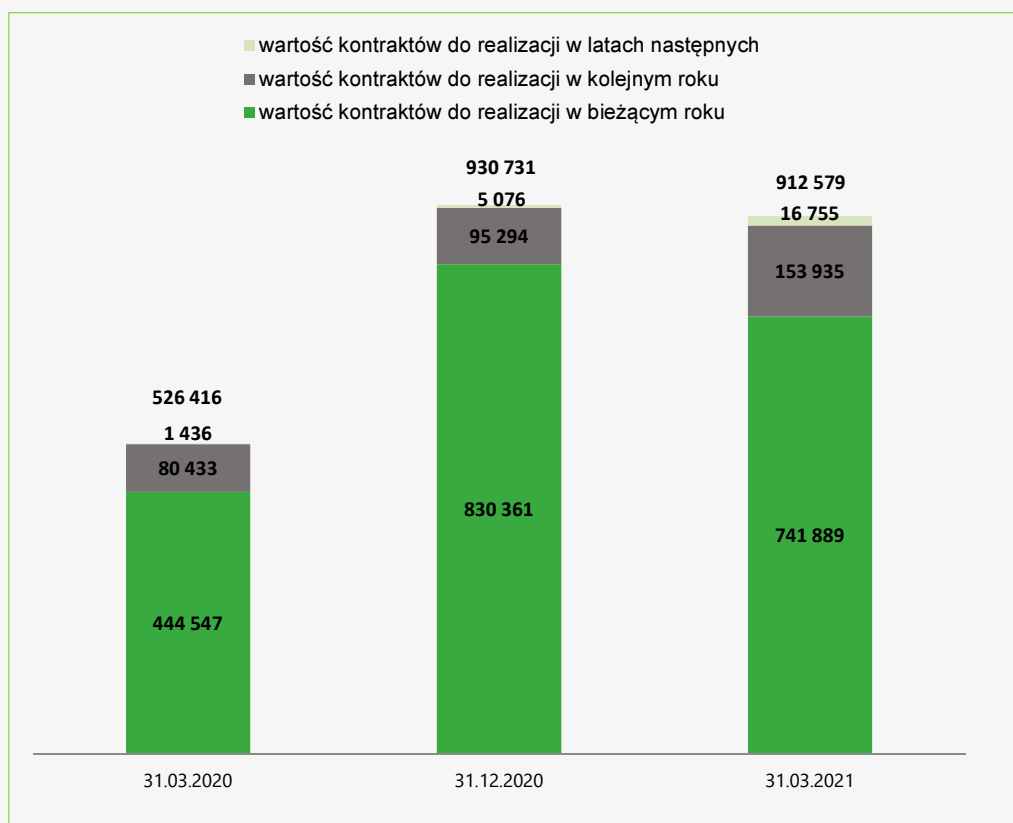
W ramach segmentu Realizacja kontraktów - prefabrykacja zawiera się również portfel kontraktów podpisanych przed przez spółkę FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH.

Portfel zamówień zawiera także między innymi, w ramach segmentu Realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek, planowane przychody z inwestycji JA_SIELSKA II oraz inwestycji Osiedlowa 43 (Józefosław). Rozpoznanie przychodu w ramach tego segmentu, zgodnie z polityką rachunkowości Grupy oraz Międzynarodowymi

Standardami Sprawozdawczości Finansowej, następuje z dniem podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność nieruchomości. Do dnia bilansowego blisko 95% przychodów z inwestycji JA_SIELSKA II zostało już rozpoznanych w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyników. Pozostałe planowane* przychody ze sprzedaży mieszkań w ramach inwestycji JA_SIELSKA II (jak również przychody planowane ze sprzedaży miejsc parkingowych i komórek lokatorskich), planowane i szacowane** przychody ze sprzedaży domów w ramach inwestycji Osiedlowa 43 (Józefosław), zostały ujęte w backlogu w wysokości 12 836 tys. zł.

* Przychody planowane – na podstawie podpisanych umów deweloperskich

**Przychody szacowane – na podstawie założeń budżetowych



4.3. Zobowiązania finansowe

W 2021 roku Grupa podpisała aneksy do obowiązujących umów kredytowych oraz nowe umowy z instytucjami finansującymi.

Umowa o limit Kredytowy Nr 1740/001/2020 Pekabex Bet S.A. (DNB Bank Polska S.A.)

Z dniem 12 stycznia 2021 roku spółka Pekabex Bet S.A. podpisała z bankiem DNB Bank Polska S.A. umowę o limit kredytowy w wysokości 20 000 tys. zł z przeznaczeniem na finansowanie bieżącej działalności gospodarczej spółki. Termin zakończenia okresu finansowania: 24 miesiące od dnia podpisania umowy. Zabezpieczenie spłaty należności stanowią: (i) gwarancja PLG-FGP udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego na kwotę 16 000 tys. zł na okres 27 miesięcy od dnia podpisania Umowy, (ii) weksel wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Spółkę w związku z objęciem gwarancją PLG-FGP, (iii) cichy globalny przelew wierzytelności Spółki, (iv) notarialne oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 30 000 tys. zł, w stosunku do którego DNB będzie mógł wystąpić z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności w terminie 3 lat od dnia ostatecznej spłaty limitu.

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

Z dniem 15 lutego 2021 roku spółka Pekabex Bet S.A. podpisała z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. aneks do umowy limitu kredytowego wielocelowego (Limit Kredytowy) z dnia 6 marca 2017 roku zwiększający limit do kwoty 90 000 tys. zł. Aneks przewiduje zwiększenie zabezpieczeń wynikających z zawartej Umowy, w szczególności poprzez ustanowienie następujących zabezpieczeń: (i) hipoteka umowna łączna do kwoty 162 783 tys. zł ustanowiona na przysługujących spółce zależnej Emitenta - Kokoszki Prefabrykacja S.A. "Kokoszki Prefabrykacja" prawie własności nieruchomości położonej w Gdańsku, dla której Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgę wieczystą KW nr GD1G/00249865/1 oraz prawie użytkowania wieczystego nieruchomości, położonych w Gdańsku, dla których Sąd Rejonowy Gdańsk – Północ w Gdańsku, III Wydział Ksiąg Wieczystych, prowadzi księgi wieczyste KW nr GD1G/00057913/0, GD1G/00122621/3, GD1G/00266685/0, (ii) przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia budynków i budowli posadowionych na nieruchomościach, o których mowa w pkt 1, (iii) zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 162 783 zł na mieniu ruchomym zlokalizowanym na nieruchomościach, o których mowa w pkt 1, stanowiącym własność Kokoszki Prefabrykacja, które obejmuje środki trwałe, wartości niematerialne i prawne, środki obrotowe, a także te środki trwałe, wartości niematerialne i prawne, środki obrotowe, zlokalizowane na nieruchomościach, o których mowa w pkt 1, które Kokoszki Prefabrykacja nabędzie po dacie zawarcia umowy zastawniczej, (iv) przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia mienia ruchomego, o którym mowa w pkt 3, (v) zastaw rejestrowy do najwyższej sumy zabezpieczenia w kwocie 162 783 tys. zł na stanowiącym własność Spółki zbiorze rzeczy ruchomych oznaczonych, co do gatunku tj. zapasach magazynowych, zlokalizowanych na nieruchomościach, o których mowa w pkt 1, (vi) przelew wierzytelności pieniężnej z umowy ubezpieczenia zapasów, o których mowa w pkt 5, (vii) złożenie przez Spółkę nowego weksla własnego in blanco wraz z nową deklaracją wekslową Spółki jako wystawcy weksla oraz nową deklaracją Emitenta jako poręczyciela wekslowego, (viii) cichy przelew wierzytelności pieniężnych Spółki, (ix) notarialne oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 180 000 tys. zł, w stosunku do którego Bank będzie mógł wystąpić z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności do dnia 6 marca 2035 roku.

Umowa limitu kredytowego wielocelowego Pekabex Bet S.A. (PKO BP S.A.)

Z dniem 24 marca 2021 roku spółka Pekabex Bet S.A. podpisała z bankiem z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. umowę limitu kredytowego wielocelowego w wysokości 20 000 tys. PLN przeznaczonej na wykorzystanie w drodze wystawienia gwarancji bankowych lub zaciągnięcia kredytu w rachunku bieżącym. Limit został udostępniony do dnia 23 marca 2023 roku. Zabezpieczenie spłaty należności banku stanowią: (i) gwarancja PLG-FGP udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego na kwotę 16 000 tys. zł na okres 27 miesięcy od dnia zawarcia Umowy, (ii) weksel wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Spółkę w związku z objęciem gwarancją PLG-FGP, (iii) notarialne oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c. do kwoty 30 000 tys. zł, w stosunku do którego PKO będzie mógł wystąpić z wnioskiem o nadanie klauzuli wykonalności w terminie do dnia 23 marca 2025 roku.

5. Objasnienia dotyczące sezonowości działalności emitenta w prezentowanym okresie

Spółka działa w branży budowlanej, w której sezonowość podzielona jest na okres letni oraz zimowy. Potencjalnie najłagodniejszym kwartałem z punktu widzenia obrotów i dochodów jest pierwszy kwartał roku kalendarzowego (najniższe temperatury), natomiast z uwagi na technologię prefabrykacji temperatura ma mniejszy wpływ na możliwość realizacji kontraktów na budowie, jak przy tradycyjnych realizacjach w technologii „na mokro” (monolity).

Dzięki dywersyfikacji produktowej i geograficznej oraz rozwojowi w kilku segmentach swojej działalności Grupa w dużej mierze stara się niwelować wpływ sezonowości na działalność Grupy.

6. Opis czynników i zdarzeń, w szczególności o nietypowym charakterze, mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe oraz kwoty i rodzaj pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał własny, wynik netto lub przepływy pieniężne, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wartość lub częstotliwość oraz wskazanie czynników, które w ocenie emitenta będą miały wpływ na osiągnięte przez niego wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału

Rynek budowlany w Polsce

Według szybkiego szacunku produkt krajowy brutto (PKB) niewyrównany sezonowo w I kwartale 2021 roku zmniejszył się realnie o 1,2% rok do roku, wobec wzrostu o 2,0% w analogicznym okresie 2020 roku. Ekonomiści prognozują, że pierwszy kwartał 2021 roku ma być ostatnim – i czwartym z rzędu – na minusie w ujęciu rocznym. Wskaźnik PMI obrazujący nastroje w przemyśle, mierzone nastawieniem menedżerów odpowiedzialnych za zakupy w firmach producenckich, dotychczas z miesiąca na miesiąc się poprawiał. W marcu 2021 roku PMI wzrósł z lutowego poziomu 53,4 do 54,3, a to czwarty wzrost z rzędu oraz najbardziej znacząca poprawa w polskim sektorze wytwórczym od czerwca 2018 roku.

Mimo spadku dynamiki produktu krajowego brutto, zwłaszcza w IV kwartale 2020, ekonomiści prognozują, że w średnim okresie należy się spodziewać stopniowej odbudowy gospodarki i wzrost gospodarczy w Polsce powrócić na poprzednią ścieżkę (według prognozy bazowej może osiągnąć 3,3% r/r). Wzorem lat poprzednich wzrost gospodarczy napędzany będzie głównie przez konsumpcję prywatną. Znaczącym jednak obciążeniem dla gospodarki może okazać się obniżenie wydatków inwestycyjnych przedsiębiorstw wynikające z panującej na rynku niepewności odnośnie rozwoju sytuacji.

Czynnikiem, który może istotnie i pozytywnie wpłynąć na sytuację w budownictwie są realizacje w obrębie obiektów użyteczności publicznej w ramach unijnego Funduszu Odbudowy. W dalszej perspektywie przewiduje się, że inwestycje publiczne będą jednym z kół zamachowych odradzającej się gospodarki; już teraz generują one sporą część produkcji budowlano-montażowej.

Rynek budowlany w Polsce – prefabrykacja

Z raportu firmy badawczej Spectis zatytułowanego „Rynek ciężkiej prefabrykacji betonowej w Polsce 2020-2025”, całkowite prognozowane przychody 50 największych producentów prefabrykatów w 2020 roku po raz pierwszy w historii przekroczył 5 mld zł, z czego 70% przypada na produkcję elementów z betonu zbrojonego lub sprężonego. Oznacza to, że wartość rynku ciężkiej prefabrykacji betonowej sięgnie według szacunków 3,5 mld zł, czyli dwa razy więcej niż jeszcze pięć lat temu. Eksperti prognozują, że w kolejnych latach rynek prefabrykacji doświadczy dalszych wzrostów. W bardziej odległej perspektywie rozwój rynku prefabrykacji w dużej mierze uzależniony będzie od konsekwentnej realizacji rządowych zapowiedzi inwestycyjnych, szczególnie w obszarze usprawnienia programu Mieszkanie Plus, terminowego startu kolejnych dużych inwestycji kolejowych współfinansowanych z budżetu UE na lata 2021-2027 oraz realizacji Centralnego Portu Komunikacyjnego, który ma bardzo duży potencjał do szerokiego zastosowania rozwiązań z zakresu prefabrykacji.

Czynnikami, które przyczyniają się do wzrostu udziału prefabrykacji w rynku budowlanym są przede wszystkim:

- możliwość zastosowanie prefabrykatów praktycznie w każdym segmencie rynku budowlanego,
- znaczące skrócenie długości procesu inwestycyjnego w stosunku do tradycyjnych metod,
- możliwość wielokrotnego stosowania przetworzonych prefabrykatów, co wpisuje się w trend zrównoważonego budownictwa,
- redukcja liczby pracowników na budowach, co ogranicza koszty i zwiększa bezpieczeństwo prac,
- odporność na gwałtowne i niespodziewane wzrosty cen surowców, wynikająca z krótkich terminów realizacji zleceń.

Porównując udział prefabrykacji w rynku budowlanym w Polsce do krajów zachodniej Europy i krajów skandynawskich, prognozuje się, że sektor prefabrykacji w Polsce ma bardzo duży potencjał do dalszych wzrostów. Dodatkowo szanse na rozwój prefabrykacji w budownictwie należy upatrywać w jego coraz szerszym zastosowaniu np. budownictwie mieszkaniowym, co wciąż jest nieczęste

w Polsce. Mniejsze zapotrzebowanie na pracowników i krótszy czas realizacji inwestycji a więc mniejsze koszty pracy są przewagą zastosowania prefabrykacji. Prognozowany dalszy wzrost kosztów pracy w budownictwie, dotyczący zarówno wykwalifikowanej kadry inżynierskiej, jak i pracowników fizycznych (istotnym kontekstem jest tutaj zapowiedziany przez rząd wzrost płacy minimalnej do 4 tys. zł brutto w 2023 roku), podniesie konkurencyjność cenową prefabrykatów.

Dużym atutem Grupy nie pozostającym bez wpływu na wyniki jest także posiadanie dobrze rozmieszczonych geograficznie pięciu zakładów produkcyjnych w Polsce, co pozwala wyraźnie zoptymalizować koszty transportu.

Grupa wykorzystuje pojawiające się szanse rynkowe m.in. poprzez oferowanie kompleksowej obsługi, również w formule generalnego wykonawstwa w zakresie prefabrykacji (tj. projekt, doradztwo, produkcja, dostawa, montaż, kompleksowa realizacja), co ma szczególne znaczenie przy dużych projektach. Dodatkowo Grupa ukierunkowała swoją ofertę na rynek mieszkaniowy widząc duży potencjał rozwoju prefabrykacji w tym segmencie budownictwa. Grupa rozwija współpracę ze spółkami deweloperskimi jak i rozszerza działalność w zakresie realizacji projektów deweloperskich prowadzonych na własny rachunek. Zarząd Grupy widzi też duży potencjał w automatyzacji produkcji poprzez inwestycje w nowoczesne linie technologiczne, co znacząco zwiększa jakość i wydajność produkcji. Przykładem jest otwarty w 2020 roku zakład w Gdańsku będący jednym z najnowocześniejszych tego typu obiektów w Europie.

Rozwój budownictwa niemieszkaniowego – (obiekty przemysłowo-magazynowe)

Z raportu PMR Market Experts wynika, że budownictwo przemysłowo-magazynowe jest największym, ale też najbardziej perspektywnym segmentem budownictwa niemieszkaniowego. Cechy charakterystyczne tego rodzaju obiektów (m.in. wielkość obiektów) sprawiają, że kategoria tych budynków stanowi niemal połowę wszystkich budynków niemieszkalnych budowanych w Polsce. Do wzrostu aktywności inwestorów budujących centra logistyczne przyczynia się obserwowany w gospodarce i handlu wzrost branży e-commerce, centra logistyczne wypierają powoli typowe duże centra handlowe. Mimo, że podaż zasobów nowoczesnej powierzchni magazynowej zwiększyła się w 2020 roku o ponad 2 mln m² (wzrost o 10% w stosunku do 2019 roku), to niesłabnący popyt może sprawić, że zapewnienie wystarczającej liczby obiektów udostępniających duże powierzchnie rzędu 20-40 tys. m² stanie się wyzwaniem dla rynku. Obecnie obiekty przemysłowo-magazynowe stanowią około 50% całkowitego wolumenu inwestycyjnego w kraju a Polska to drugi najaktywniejszy rynek magazynowy w Europie (dane do końca września 2020) zarówno pod względem wysokości popytu netto, jak i oddanej powierzchni. Jest to segment w którym Grupa prowadziła i prowadzi wielomilionowe kontrakty realizując obiekty w formule generalnego wykonawstwa na zlecenie największych deweloperów powierzchni magazynowych w Europie.

Grupa opracowała „System Hal Pekabex”, który jest odpowiedzią na rosnący popyt w tym segmencie budownictwa. System zawiera najnowsze rozwiązania konstrukcyjne chronione prawem* zapewniające klientom optymalne połączenie możliwie najniższej ceny, jakości, walorów użytkowych oraz szybkości wznoszenia. „System Hal Pekabex” dzięki zmniejszonemu zużyciu cementu w konstrukcji ma mniejszy ślad węglowy i dodatkowo dzięki dużej nośności wznoszonych konstrukcji dachowych możliwy jest montaż systemów fotowoltaicznych produkujący zieloną energię.

*Patenty i wzory użytkowe – złożone i uzyskane w Urzędzie Patentowym

Rynek budownictwa mieszkaniowego – prefabrykacja

W raporcie firmy badawczej Spectis zatytułowanego „Rynek ciężkiej prefabrykacji betonowej w Polsce 2020-2025” wskazano, że na przestrzeni ostatniej dekady najbardziej stabilnym sektorem dla producentów prefabrykatów było budownictwo mieszkaniowe. Zawirowania w gospodarce związane z pandemią COVID-19 nie miały istotnego przełożenia na rynek budownictwa mieszkaniowego w Polsce. W 2020 roku powstały łącznie prawie 222 tys. mieszkań. Jest to wynik o 7% lepszy niż w i tak już dobrym 2019 roku. Jest to największa liczba mieszkań wybudowanych w danym roku od 41 lat (od 1979 roku). Pierwszy kwartał 2021 roku jest również bardzo dobry dla rynku budownictwa mieszkaniowego, jak podaje GUS, od stycznia do marca 2021 roku oddano do użytkowania więcej mieszkań niż przed rokiem. Wzrosła również liczba mieszkań, na których budowę wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym oraz liczba mieszkań, których budowę rozpoczęto. Według wstępnych danych w pierwszym kwartale oddano do użytkowania 53,3 tys. mieszkań, tj. o 7,4% więcej niż przed rokiem. Opublikowane dane dotyczące wydanych pozwoleń na budowę i rozpoczętych budów pozwalają wnioskować, że kolejne kwartały 2021 roku będą również dobre dla budownictwa mieszkaniowego. W najbliższych latach należy się spodziewać utrzymania tego trendu, ponieważ deficyt lokali mieszkalnych jest wciąż widoczny na polskim rynku.

Wzrostu popularności w Polsce zastosowania rozwiązań w obszarze prefabrykowanego budownictwa mieszkaniowego wpisuje się w to zapotrzebowanie, przede wszystkim ze względu na szybkość wznoszenia budynków i powtarzalność rozwiązań. Popytowi sprzyjają również niskie stopy procentowe oraz kupowanie lokali mieszkalnych w celach inwestycyjnych. Obiekty budowane w technologii prefabrykowanej powstają nawet o połowę krócej niż te budowane w technologii tradycyjnej. Wprawdzie budownictwo tradycyjne pozostanie jeszcze przez wiele lat dominującą technologią wznoszenia budynków mieszkaniowych, jednakże prognozuje się, że udział technologii prefabrykacji wzrośnie z 1-2% w ostatnich kilku latach do 8-10% w latach 2020-2025.

Grupa widzi duży potencjał rozwoju prefabrykacji w segmencie mieszkaniowym i planuje nadal rozwijać swoją działalność w obszarze realizacji projektów deweloperskich. Zainteresowanie tematem budownictwa modułowego jest wśród deweloperów bardzo duże, w szczególności ze względu na tempo prac. Skrócenie czasu budowy przekłada się na jej niższe koszty oraz mniejsze zapotrzebowanie deweloperów na finansowanie. Jest też bardzo atrakcyjne dla klientów, którzy chcą jak najszybciej zamieszkać w wymarzonej nieruchomości. Według danych GUS średni czas budowy budynku mieszkalnego przez dewelopera wynosi obecnie ok. 20 miesięcy, budynki w technologii prefabrykacji mogą powstać w niecały rok. Grupa realizuje również projekty deweloperskie w formule generalnego wykonawstwa i buduje też mieszkania w ramach programu Mieszkanie Plus w Toruniu oraz w Sianowie oraz dla innych inwestorów m.in. we Włocławku, Poznaniu, Lublinie, Gdańsku i Rawie Mazowieckiej.

Odpowiadając na zapotrzebowanie rynku mieszkaniowego Grupa w 2020 roku opracowała „System Pekabex Budynki Mieszkalne”. System dedykowany jest głównie dla budownictwa wielorodzinnego, ale znajduje swoje zastosowanie również w obiektach kubaturowych użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego. Niektóre zalety technologii zastosowanej w Systemie Pekabex to:

- możliwość wznoszenia obiektów w tempie nieosiągalnym w budownictwie tradycyjnym, co przekłada się na redukcję kosztów inwestycji i uzyskania szybszego zwrotu z inwestycji (przyspieszenie procesu wznoszenia obiektu nawet o 50%)
- uzyskanie wyższego wskaźnika powierzchni użytkowej mieszkania (PUM) aż do 7 procent, co przekłada się na zwiększenie przychodów z inwestycji
- brak konieczności montowania rusztowań, minimalizacja ryzyka błędów i kosztów
- oszczędność czasu i środków przez brak procesu tynkowania na placu budowy – ściany są odpowiednio, w doskonałej jakości wykończenia przygotowane w zakładzie produkcyjnym i nie wymagają tynkowania
- technologia zastosowana w Systemie do produkcji ścian i płyt jest technologią z zastosowaniem cementu niskoemisyjnego, dzięki czemu ślad węglowy zostaje zredukowany nawet o 20% w porównaniu do budownictwa tradycyjnego
- technologia jest nowoczesnym rozwiązaniem dla wyzwań stojących przed współczesnym inwestorem; budynki w Systemie Pekabex są funkcjonalne i wykonane w najwyższym standardzie zarówno jakościowym jak i wykończeniowym (estetycznym)

System jest praktycznym rozwiązaniem, które umożliwia na łączenie go również z innymi dostępnymi na rynku elementami.

Najnowszą rozwiązaniem z zakresu budownictwa mieszkaniowego Grupy jest oferta skierowana bezpośrednio do klientów indywidualnych domów jednorodzinnych budowanych w technologii prefabrykacji „P.HOMES”. Technologia wykorzystywana do budowy domów w ramach P.HOMES znacząco przewyższa parametry nośne i wytrzymałościowe zarówno domów drewnianych, keramzytobetonowych jak i w technologii murowanej. Technologia elementów prefabrykowanych pozwala na szybki i efektywny montaż konstrukcji domu w niespełna miesiąc, zapewniając jednocześnie niezwykłą trwałość budynku. P.HOMES to budownictwo zrównoważone, w którym aspekty ekologiczne pełnią wiodącą rolę, powstałe budynki są ciepłe, niskoenergetyczne i o małej wilgotności. W ramach P.HOMES Grupa oferuje kompleksowo realizowane budynki wykończone w stanie deweloperskim lub pod klucz.

Perspektywa krótko-, średnio- i długoterminowa

Zarząd Grupy oraz niezależni eksperci są zgodni, że prefabrykaty mogą znaleźć zastosowanie w każdym segmencie rynku budowlanego. Pozwalają one znacznie skrócić proces inwestycyjny, co najlepiej widać na przykładzie budynków przemysłowo-magazynowych. Budownictwo prefabrykowane umożliwia precyzyjną realizację skomplikowanych obiektów i łatwą ich rozbudowę.

Kluczowe czynniki wewnętrzne istotne z punktu widzenia konkurencyjności i rozwoju przedsiębiorstwa

- Wysoka jakość produktów - produkowane przez Grupę konstrukcje prefabrykowane dzięki stosowaniu nowoczesnych rozwiązań technicznych i technologicznych są bardzo wysokiej jakości. Uzyskują bardzo wysokie parametry np. w zakresie nośności, rozpiętości i ognioodporności.
- Prefabrykaty są produktem ekologicznym - prefabrykacja pozwala na zmniejszenie śladu węglowego konstrukcji, a beton, jak niewiele innych materiałów budowlanych, w 100 % podlega recyklingowi. Prefabrykacja daje możliwość zastosowania lżejszych konstrukcji, co implikuje mniejsze zużycie cementu i pozwala tym samym na ograniczenie śladu węglowego, czyli

łączonej emisji gazów cieplarnianych, w porównaniu do emisji, jaka miałaby miejsce przy zastosowaniu metod tradycyjnych. Dodatkowo, odpowiednio wysoka nośność dachów prefabrykowanych żelbetonowych umożliwia montaż farm fotowoltaicznych na halach produkcyjnych i magazynowych, co umożliwia produkcję zielonej energii.

- Aдекватne zaplecze intelektualne oraz moce produkcyjne, umożliwiające realizację najtrudniejszych projektów - Grupa posiada własne Centrum Badawczo – Rozwojowe oraz wysoko wykwalifikowaną kadrę, której wiedzę i kompetencje wzmacnia poprzez kursy i szkolenia zewnętrzne, jak również uczestnictwo w szkoleniach wewnętrznych.
- Dywersyfikacja produktowa i geograficzna - Grupa sukcesywnie zwiększa moce produkcyjne poprzez rozwój organiczny oraz akwizycje (w tym nabycie zakładu w niemieckim Marktzeuln w 2020 roku), jak również dzięki budowie nowoczesnego zakładu produkcyjnego w Gdańsku oraz dzięki inwestycjom i rozwiązaniom zwiększającym efektywność wykorzystania posiadanego już zaplecza produkcyjnego. Obecnie łączne roczne moce produkcyjne Grupy Pekabex wynoszą około 178 tys. m² elementów strukturalnych oraz 1 055 tys. zł m³ elementów stropowych.
- Automatyzacja i cyfryzacja - to odpowiedź Grupy na rozwój nowych technologii i związanych z tym nowych modeli biznesowych. W 2020 roku ruszyła produkcja w nowoczesnym zakładzie produkcyjnym, w którym została zainstalowana innowacyjna linia technologiczna do zautomatyzowanej produkcji prefabrykowanych stropów filigranowych oraz ścian. W 2021 roku Grupa kontynuuje również proces wdrożenia systemu klasy ERP integrujący większość procesów w Grupie.
- Konkurencyjność kosztowa - dzięki posiadanym kompetencjom Grupa jest w stanie nadal zwiększać efektywność, wykorzystując posiadane know-how w zakresie zarządzania, jak również osiągać synergie kosztowe przede wszystkim związane z kosztami administracji, logistyki oraz zakupu surowców i materiałów (np. poprzez zwiększenie siły nabywczej wobec dostawców), a także zwiększać swoją siłę przetargową wobec zlecniodawców. Posiadanie zakładów w różnych częściach Polski i za granicą zapewnia Grupie większą elastyczność w zakresie dostaw prefabrykatów, co wpływa na zmniejszenie jednostkowych kosztów ich transportu do miejsc realizacji kontraktów. Podstawowym kryterium wyboru podczas akwizycji zakładów produkcyjnych była ich lokalizacja. Grupa pracuje nad dalszym zwiększaniem konkurencyjności kosztowej, bazującej na efekcie skali produkcji, specjalizacji, standaryzacji oraz doświadczeniu.
- Silna pozycja finansowa - skumulowany roczny wskaźnik wzrostu dla EBITDA w latach 2011 – 2020 na poziomie 29,0%, a dla wyniku netto 31,3%.

Koszty surowców

Ceny stali wzrosły istotnie na przełomie 2020 i 2021 roku względem średniej z ostatnich lat. Większość ekspertów przewiduje utrzymanie się wysokich cen stali, a nawet ich podwyższenie. Jest to związane głównie ze zmniejszeniem się podaży stali na rynkach. W ramach odbudowy światowej gospodarki można oczekiwać dużego zapotrzebowania na surowce, a to determinuje wzrost cen i zainteresowanie inwestorów.

Wzrost cen stali przełożył się na istotną podwyżkę cen wszystkich komponentów budowlanych zawierających stal. Z kolei w pierwszym kwartale 2021 roku zaobserwowano wzrost cen surowców i materiałów budowlanych dla także innych grup asortymentowych. Największą podwyżkę cen w pierwszym kwartale 2021 roku zanotowano w przypadku sklejk, wzrost od początku roku o 70%. Również w przypadku tego surowca przewidywany jest dalszy wzrost cen. Ceny cementu oraz chemii do betonu pozostały w pierwszym kwartale na niezmiennym poziomie.

Zamówienia Grupy opierają się na długoterminowych umowach, które ograniczają w pewnym stopniu ryzyko nagłego wzrostu cen i umożliwiają zabezpieczenie płynności dostaw. Ponadto, Grupa realizuje kontrakty w perspektywie krótkookresowej, co pozwala na szybką reakcję i przełożenie rosnących kosztów materiałów bezpośrednio na wyceny sporządzane dla klientów.

W dłuższej perspektywie produkty Grupy głównie w zakresie konstrukcji pod obiekty halowe nadal będą zyskiwać w zakresie konkurencyjności cenowej. Koszt realizacji konstrukcji stalowych, mogących być w określonych sytuacjach rozwiązaniem alternatywnym do konstrukcji prefabrykowanych, staną się nieproporcjonalnie wyższe w stosunku do konstrukcji prefabrykowanych, ze względu na znacznie wyższy udział kosztu stali konstrukcji stalowej niż w konstrukcjach prefabrykowanych. Grupa obserwuje również rosnącą presję na wzrost wynagrodzeń pracowników, której nie zatrzymała nawet pandemia koronawirusa. Jednakże w perspektywie długoterminowej jest to trend pozytywnie wpływający na większą atrakcyjność produktu jaki oferuje Grupa w porównaniu z realizacją konstrukcji i samych obiektów w tradycyjnej technologii. Dzięki dużym możliwościom automatyzacji procesów w fabrykach (co jest bardzo trudne na placach budów) udział kosztów pracy jest mniejszy co finalnie przekłada się na niższy koszt samej konstrukcji jak i obiektu.

Grupa zidentyfikowała główne wyzwania związane z zwiększeniem kosztów surowców i materiałów i stara się zapewnić niezbędne wolumeny dostaw.

Koszty generalnego wykonawstwa

Grupa obserwuje dużą aktywność inwestorów na rynku i podaż nowych tematów do realizacji w roku 2021 roku. Dynamiczny wzrost cen surowców i materiałów oraz niewystarczająca ich podaż przekłada się na niepewność dostaw kluczowych zakresów robót.

Grupa przewiduje możliwy wzrost cen usług podwykonawczych i ograniczenie dostępności firm podwykonawczych. Grupa na bieżąco aktualizuje kosztorysy ofertowe oraz rezerwuje niezbędne materiały i usługi reagując na zmienne warunki rynkowe.

Przy realizacji kontraktów na budowę budynków mieszkaniowych Grupa nie korzysta z podwykonawców w takiej skali jak przy realizacji hal produkcyjnych i magazynowych. Grupa korzysta w dużym zakresie z elementów prefabrykowanych wytwarzanych we własnych fabrykach. W związku z tym sytuacja w segmencie mieszkaniowym pozostaje bardziej stabilna, ze stosunkowo mniejszą presją na zwiększenie kosztów w porównaniu do segmentu hal.

Grupa zidentyfikowała główne wyzwania związane z zwiększeniem kosztów generalnego wykonawstwa i stara się zapewnić niezbędne wolumeny dostaw i usług podwykonawczych oraz aktualizuje na bieżąco koszty wykonania poszczególnych zakresów robót zarówno w ofertach jak i szacunkach w zakresie przewidywanych wyników kontraktów.

Biorąc pod uwagę aktualną sytuację rynkową Grupa przewiduje rosnącą presję na marże w segmencie generalnego wykonawstwa.

Dywersyfikacja produktowa oraz kompleksowość usług

W ramach swojej działalności operacyjnej Grupa wyróżnia kilka segmentów działalności (szerszy opis znajduje się w notcie dotyczącej segmentów). Dzięki tej różnorodności Grupa może wykorzystywać koniunkturę zarówno jako (i) podwykonawca - producent elementów prefabrykowanych w tym konstrukcji obiektów magazynowych (przemysłowych) oraz mieszkaniowych (ii) dzięki kompleksowej wiedzy i doświadczeniu – z sukcesem działać na rynku jako generalny wykonawca a także (iii) jako deweloper, realizując projekty mieszkaniowe na własny rachunek.

W opinii Zarządu zleceniodawcy w Polsce coraz bardziej doceniają rozwiązania nowatorskie i całościowe, obejmujące jednocześnie doradztwo w zakresie technologii prefabrykowanej, jak i projektowanie, produkcję, transport oraz montaż prefabrykatów, a także kompleksowe realizowanie obiektów w formule generalnego wykonawstwa. W przypadku Pekabex koordynowanie całego procesu budowlanego zwiększa elastyczność procesów produkcyjnych dzięki możliwości dokładniejszego planowania zapotrzebowania na prefabrykaty w określonym czasie. Grupa zamierza nadal pracować nad rozwojem oferty produktowej, w tym nad produktami bardziej złożonymi technologicznie, o wyższej marżowości.

Innowacyjność technologiczna oraz produktowa

Jak oceniają eksperci, innowacjami, dzięki którym budownictwo ma szansę na długoterminowy rozwój, są rozszerzona rzeczywistość i oprogramowanie dla sektora oraz systemy zarządzania danymi. Istotny wpływ na wzrost efektywności i produktywności firm budowlanych będzie miało modelowanie informacji o budowaniu (Building Information Modeling (BIM)), stanowiące podstawę dalszej digitalizacji realizowanych projektów. Cyfryzacja w branży nie powinna sprowadzać się wyłącznie do BIM, ale obejmować także digitalizację wszystkich łańcuchów procesowych. Digitalizacja najbardziej opłaca się w obszarach, gdzie popełnia się najwięcej błędów. Eksperci wspólnie wyróżnili kluczowe kierunki wdrażania innowacji w branży budowlanej, wśród których znalazło się stosowanie sztucznej inteligencji i dronów oraz robotyzacja.

Grupa od lat prowadzi prace nad rozwojem technologii prefabrykacji i posiada własne Centrum Badawczo-Rozwojowe. By skutecznie konkurować na rynku, Pekabex opracował szereg innowacyjnych rozwiązań, które zgłosił jako wzory użytkowe oraz wynalazki. Są wśród nich m.in. przyspieszające procesy łączniki do elementów prefabrykowanych, nowoczesne i wysokiej jakości gotowe elementy prefabrykowane oraz nowatorskie procesy technologiczne. Do tej pory Grupa zgłosiła do Urzędu Patentowego 18 wzorów użytkowych, z czego otrzymała 14 praw ochronnych i oczekuje na rozpatrzenie pozostałych wniosków. Ponadto, Grupa w 2020 roku zakupiła od podmiotu zewnętrznego 1 wzór użytkowy. Grupa otrzymała 2 patenty (w 2018 roku i 2020 rok) i nadal oczekuje na wydanie patentów dla 3 zgłoszonych do rejestracji.

Na przełomie 2019 i 2020 roku Grupa utworzyła w Gdańsku nowoczesne centrum usług projektowych (CUW – „Centrum Usług Wspólnych”) gdzie rozwijana będzie działalność Grupy w zakresie usług projektowych dla betonowych elementów prefabrykowanych i konstrukcji modułowych wykorzystywanych zarówno w budownictwie przemysłowym jak również w obiektach biurowych oraz budynkach mieszkalnych.

Grupa uzupełnia oferowanie prefabrykatów usługami komplementarnymi w postaci doradztwa dotyczącego tej technologii, dzięki czemu będzie umacniać swoją przewagę konkurencyjną w zakresie bardziej złożonych technologicznie produktów i rozwiązań konstrukcyjnych.

Zrównoważone budownictwo

W opinii Zarządu coraz większego znaczenia nabiera aspekt środowiskowy (ekologiczny) prowadzonej działalności. Jest to spowodowane konieczną transformacją gospodarki Polski i całej Europy w kierunku gospodarki niskoemisyjnej. Zmieniają się oczekiwania i preferencje kontrahentów, co do oferowanych produktów i usług; zwraca się dzisiaj większą uwagę przede wszystkim na ślad węglowy produktów i ilość odpadów nieprzetwarzalnych z budowy. Proces przekształcenia i dostosowania wymaga daleko idących zmian w budownictwie. Zmiany będą obejmowały każdy aspekt działalności – od procesów zarządzania kontraktem po zakres materiałów używanych do produkcji.

W ocenie Zarządu zmiany mogą mieć wpływ na wyniki finansowe jakie Grupa będzie osiągać w przyszłości. Zarząd szacuje, że zwiększy się konkurencyjność produktów prefabrykowanych w porównaniu z tradycyjną technologią. W prefabrykacji wykorzystuje się materiały odpadowe, dotyczy to w szczególności stali (90% kupowanego materiału pochodzi z odzysku), jak również recyklingu odpadów z procesu produkcji prefabrykatów (beton podlega 100% recyklingowi). W technologii prefabrykacji wykorzystuje się lżejsze konstrukcje, niż w budownictwie tradycyjnym co implikuje mniejsze zużycie dwutlenku węgla i mniejszy ślad węglowy produktu. W produkcji prefabrykatów coraz szersze zastosowanie mają betony niskoemisyjne, o zmniejszonym śladzie węglowym. Takie betony są powszechnie stosowane w zakładzie w Mszczonowie, gdzie płyty, ściany i większość prefabrykowanych elementów strukturalnych jest produkowana z zastosowaniem tego rozwiązania.

Zarząd prowadzi intensywne prace mające na celu zdefiniowanie kompleksowej strategii klimatycznej Grupy w obliczu globalnych wyzwań klimatycznych. Opracowywana strategia klimatyczna wyznaczy kierunki adaptacji modelu biznesowego z uwzględnieniem potencjalnego ryzyka i korzyści gospodarczych jakie się z tym wiążą.

7. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki, niezależnie od tego, czy te aktywa i zobowiązania są ujęte w wartości godziwej czy w skorygowanej cenie nabycia (koszcie zamortyzowanym)

W związku z trwającą epidemią skutkującą ogłoszeniem przez Światową Organizację Zdrowia pandemii koronawirusa COVID-19 oraz idącymi za tym zmianami w otoczeniu gospodarczym Zarząd Spółki dominującej informuje, że nie jest w stanie na moment publikacji niniejszego sprawozdania w sposób wiarygodny określić wpływu jaki dalsze trwanie pandemii koronawirusa będzie miało na stan Europejskiej gospodarki, a co za tym idzie na dalszy popyt na usługi budowlane i przez to na działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta oraz ich wyniki finansowe.

Dzięki dywersyfikacji produktowej, segmentowej i geograficznej działalności operacyjnej, Grupa Kapitałowa nie odnotowała dotąd istotnych, negatywnych skutków pandemii. W kolejnych okresach możliwe jest dalsze spowolnienie gospodarcze, którego skali Zarząd nie jest w stanie obecnie przewidzieć. Na dzień 31 marca 2021 roku sytuacja jest dobra; Grupa posiada wysoki backlog i zgodnie z terminami kontraktowymi realizuje kolejne zlecenia. Zarząd na bieżąco dostosowuje strategię Grupy i podejmowane działania do sytuacji rynkowej.

Sytuacja finansowa Grupy jest stabilna. Na koniec marca 2021 roku stan środków pieniężnych Grupy wynosił 89 227 tys. zł. Jednocześnie dług netto wyniósł 118 075 tys. zł. Aktywa obrotowe przewyższyły zobowiązania krótkoterminowe o 140 190 tys. zł. Grupa posiada na dzień bilansowy linie kredytowe wieloproduktowe przeznaczone na finansowanie działalności obrotowej w wysokości 361 291 tys. zł. Wartość gwarancji udzielonych w ramach dostępnych limitów wyniosła do dnia bilansowego 169 137 tys. zł, a wartość kredytów obrotowych wykorzystanych na bieżące finansowanie działalności na dzień bilansowy 31 marca 2021 roku wyniosła 4 939 tys. zł. Wartość limitów gwarancyjnych ubezpieczeniowych wyniosła na dzień bilansowy 145 100 tys. zł, z czego wykorzystanych było 86 746 tys. zł. Sytuacja finansowa Grupy jest dobra.

Sytuacja rynkowa w związku z pandemią i zamknięciem niektórych branż jest niestabilna. Grupa bardzo wnikliwie analizuje moralność płatniczą klientów i ich wiarygodność kredytową oraz ostrożnie udziela klientom limitów kredytowych. Korzysta również z wszelkich dostępnych możliwości zabezpieczenia należności. Jednocześnie mając na uwadze sytuację rynkową i potencjalne zwiększenie się zatorów płatniczych na rynku, Grupa wdrożyła bardziej rygorystyczne procedury w zakresie udzielania limitów kredytowych kontrahentom, analizy ich wiarygodności i monitorowania należności.

Zarząd monitoruje na bieżąco sytuację gospodarczą w kraju i jej wpływ na Spółkę i Grupę i w zależności od dalszych wydarzeń podejmie niezwłoczne działania.

8. Połączenia jednostek gospodarczych

W prezentowanym okresie nie doszło do połączenia jednostek gospodarczych. Zmiany struktury Grupy Kapitałowej zostały przedstawione w notce 1.3.

9. Zysk na akcję

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

	od 01.01.2021 do 30.09.2021	od 01.01.2020 do 30.09.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 662 201	24 431 800	24 662 201
Rozwadniający wpływ potencjalnych akcji	-	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 662 201	24 431 800	24 662 201
Działalność kontynuowana			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	14 585	13 122	57 900
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,59	0,54	2,35
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,59	0,54	2,35

10. Segmenty operacyjne

Segment operacyjny jest wyodrębnioną częścią działalności, w związku z którą Grupa może uzyskiwać przychody oraz ponosić koszt. Dla celów zarządczych działalność Grupy Kapitałowej została podzielona na części w oparciu o świadczone usługi i ich specyfikację. Zarząd Grupy Kapitałowej wyodrębnia następujące sprawozdawcze segmenty operacyjne:

- Realizacja kontraktów – prefabrykacja,
- Realizacja kontraktów – usługi budowlane,
- Usługi produkcyjne,
- Realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek,
- Usługi najmu,
- Pozostałe

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

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

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

Segment „realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek” to segment w działalności Grupy Pekabex, który obejmuje swoim zakresem przychody i koszty związane z działalnością deweloperską. W jej zakres wchodzi przygotowywanie gruntów pod inwestycje, prowadzenie projektów deweloperskich w zakresie budownictwa mieszkaniowego na własny rachunek, sprzedaż mieszkań oraz ewentualnie wynajem i obsługę nieruchomości mieszkaniowych. Do tego segmentu zakwalifikowano wszystkie spółki deweloperskie celowe oraz spółkę koordynującą - Pekabex Development Sp. z o.o.

Spółki deweloperskie prowadzą ewidencję pozwalającą na ustalenie kosztów dotyczących poszczególnych elementów składowych projektu, które mogą być przedmiotem oddzielnego zbycia. W momencie rozpoznania przychodów ze sprzedaży (co następuje w dacie podpisania aktu notarialnego przenoszącego własność) Grupa ujmuje koszty wytworzenia danej powierzchni, pomniejszając wyroby gotowe w proporcji udziału sprzedawanego lokalu w łącznym metrażu danego typu lokali.

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

W ramach segmentu „usługi najmu” Grupa prezentuje przychody i koszty związane ze świadczeniem przez Grupę usług najmu w inwestycjach nie mieszkaniowych, zrealizowanych przez Grupę w tym celu oraz w nieruchomościach, w których Grupa prowadzi działalność operacyjną a nieznaczną ich część przeznacza na najem. Główna nieruchomość podlegająca wynajmowi to hala logistyczna zlokalizowaną w Poznaniu. Hala jest nowoczesną powierzchnią logistyczno-produkcyjno-biurową, została wybudowana na gruncie należącym do Grupy, w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych Poznania, na działce, która do tej pory była wynajmowana podmiotowi zewnętrznemu.

Hala została podzielona na 2 moduły z możliwością dalszego podziału lub scalenia powierzchni oraz elastyczne moduły biurowe jedno- lub dwukondygnacyjne z możliwością aranżacji przestrzeni socjalno-biurowych.

Zgodnie z pierwotnym założeniem inwestycja została oddana w najem na rzecz spółek spoza Grupy. W pierwszym kwartale 2020 roku Grupa podpisała umowę wynajmu połowy hali, dostosowała tę część do wymagań najemcy i 26 marca 2020 roku otrzymała pozwolenie na użytkowanie. W pierwszym kwartale 2021 roku Grupa podpisała umowę wynajmu drugiej połowy hali logistycznej.

Zgodnie z MSSF 8 wyniki segmentów operacyjnych wynikają z wewnętrznych raportów weryfikowanych okresowo przez Zarząd Spółki dominującej (główny organ decyzyjny w Grupie Kapitałowej).

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

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

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

- Sprzedaż materiałów,
- Usługi księgowo, kadrowe, administracyjne, logistyki i inne,
- Refaktury

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

Jednoznaczne przypisanie aktywów Grupy do działalności danego segmentu operacyjnego jest dość trudne, dlatego też aktywa nie są alokowane do segmentów operacyjnych. Część aktywów trwałych ze względu na swą specyfikę jest wykorzystywana w różnych segmentach grupy.



Biurowiec Drutex, Bytów



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

	Realizacja kontraktów- prefabrykacja	Realizacja kontraktów- usługi budowlane	Usługi produkcyjne	Realizacja projektów deweloperskich	Usługi najmu	Pozostałe	Ogółem
za okres od 01.01 do 31.03.2021 roku							
Przychody od klientów zewnętrznych	141 051	86 361	9 247	6 691	497	2 317	246 164
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	141 051	86 361	9 247	6 691	497	2 317	246 164
Wynik operacyjny segmentu	18 146	6 906	1 445	1 913	203	108	28 721
Rentowność operacyjna segmentu*	12,9%	8,0%	15,6%	28,6%	40,8%	4,7%	11,7%
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	-	-	-	-	-	-
za okres od 01.01 do 31.03.2020 roku							
Przychody od klientów zewnętrznych	116 178	121 313	8 558	910	305	779	248 042
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	116 178	121 313	8 558	910	305	779	248 042
Wynik operacyjny segmentu	13 215	8 319	1 048	103	178	113	22 977
Rentowność operacyjna segmentu*	11,4%	6,9%	12,2%	11,3%	58,3%	14,5%	9,3%
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	-	-	-	-	-	-
za okres od 01.01 do 31.12.2020 roku							
Przychody od klientów zewnętrznych	501 750	382 280	32 784	29 963	1 649	3 901	952 327
Przychody ze sprzedaży między segmentami	-	-	-	-	-	-	-
Przychody ogółem	501 750	382 280	32 784	29 963	1 649	3 901	952 327
Wynik operacyjny segmentu	58 221	35 085	3 522	8 094	885	1 214	107 021
Rentowność operacyjna segmentu*	11,6%	9,2%	10,7%	27,0%	53,7%	31,1%	11,2%
Aktywa segmentu sprawozdawczego	-	-	-	-	-	-	-

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

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

	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2020 do 31.03.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
Przychody segmentów			
Łączne przychody segmentów operacyjnych	246 164	248 042	952 327
Przychody nie przypisane do segmentów	-	-	-
Wyłączenie przychodów z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-
Przychody ze sprzedaży	246 164	248 042	952 327
Wynik segmentów			
Wynik operacyjny segmentów	28 721	22 977	107 021
Korekty:			
Korekta kosztów segmentów	1 089	242	(688)
Korekta przychodów segmentów	-	-	-
Pozostałe przychody nieprzypisane do segmentów	893	1 805	9 599
Pozostałe koszty nieprzypisane do segmentów (-)	(11 620)	(9 475)	(46 477)
Wyłączenie wyniku z transakcji pomiędzy segmentami	-	-	-
Korekty razem	(9 639)	(7 427)	(37 566)
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	19 082	15 550	69 455
Przychody finansowe	234	1 997	7 639
Koszty finansowe (-)	(1 962)	(1 177)	(5 615)
Udział w wyniku finansowym jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)	-	-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	17 354	16 370	71 478

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

	od 01.01.2021 do 31.03.2021		od 01.01.2020 do 31.03.2020		od 01.01.2020 do 31.12.2020	
	Przychody	Aktywa trwałe	Przychody	Aktywa trwałe	Przychody	Aktywa trwałe
Polska	167 234	-	204 119	-	738 516	-
Skandynawia	38 924	-	35 157	-	168 340	-
Niemcy	39 553	-	8 766	-	45 332	-
Islandia	-	-	-	-	140	-
Ogółem	246 164	-	248 042	-	952 327	-

11. Informacje o istotnych transakcjach nabycia i sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych oraz wartościach niematerialnych i prawnych oraz informacje o istotnym zobowiązaniu z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych

Poniższa tabela przedstawia nabycia i zbycia rzeczowych aktywów trwałych zrealizowane w bieżącym roku do dnia bilansowego 31 marca 2021 roku:

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
za okres od 01.01.2021 do 31.03.2021 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2021 roku	70 801	181 609	105 227	15 771	9 514	6 737	389 659
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	1 213	2 938	1 410	1 016	2 133	8 710
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	(144)	(284)	(4)	-	(432)
Amortyzacja (-)	-	(1 177)	(3 168)	(940)	(695)	-	(5 980)
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	-	11	1	-	12
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2021 roku	70 801	181 645	104 853	15 968	9 832	8 938	392 037
za okres od 01.01 do 31.03.2020 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku	58 086	107 963	50 692	12 879	7 128	80 893	317 641
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	39 456	45 705	3 490	1 274	(67 623)	22 303
Zmniejszenia (zbycie, przekazanie do użytkowania) (-)	-	(13)	(14)	(140)	(2)	-	(169)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	108	-	8	-	116
Amortyzacja (-)	-	(2 125)	(7 402)	(2 486)	(1 634)	-	(13 647)
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	2	1	2	-	4
Wartość bilansowa netto na dzień 31.03.2020 roku	58 086	145 281	89 091	13 745	6 776	13 270	326 248
za okres od 01.01.2020 do 31.03.2020 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku	58 086	107 963	50 692	12 879	7 128	80 893	317 641
Nabycie jednostek gospodarczych	9 762	32 182	12 077	890	2 950	46	57 908
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	2 953	44 431	52 395	5 217	1 604	(74 202)	32 397
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	(13)	(74)	(176)	(1)	-	(264)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	108	-	8	-	116
Amortyzacja (-)	-	(2 954)	(9 973)	(3 340)	(2 181)	-	(18 447)
Różnice kursowe netto z przeliczenia (+/-)	-	-	2	300	6	-	308
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2020 roku	70 801	181 609	105 227	15 771	9 514	6 737	389 659

Na wartość 8 938 tys. zł rzeczowych aktywów w trakcie wytwarzania składają się głównie:

- 1 148 tys. zł – nakłady inwestycyjne związane z budową łącznika i przebudową wiaty pod zbrojarnię w zakładzie produkcyjnym w Gdańsku (ul. Budowlanych)
- 1 040 tys. zł – nakłady inwestycyjne związane z utwardzeniem placu składowego w zakładzie w Bielsku-Białej
- 902 tys. zł – nakłady inwestycyjne związane z automatyczną piłą do cięcia płyt kanałowych
- 608 tys. zł – nakłady inwestycyjne związane z rozbudową hali nr 3 w Mszczonowie
- 596 tys. zł – nakłady związane z przeniesieniem i modernizacją taśmociągu w zakładzie produkcyjnym w Poznaniu

Grupa nie posiada na dzień bilansowy istotnego zobowiązania z tytułu dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych oraz wartości niematerialnych i prawnych.

12. Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość inwestycyjną należącą do Grupy stanowi hala logistyczna w Poznaniu (opisana szerzej w notce nr 4.1 oraz w śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym). Wartość bilansowa netto nieruchomości inwestycyjnych w poszczególnych okresach porównawczych prezentowała się następująco:

	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2020 do 31.03.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
Wartość bilansowa netto na początek okresu	8 073	4 464	4 464
Nabycie/modernizacja	46	8 056	8 157
Zbycie nieruchomości (-)	-	-	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.)	-	(4 464)	(4 464)
Amortyzacja (-)	(38)	-	(83)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-
Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:	8 081	8 056	8 073
Wartość bilansowa brutto	8 210	8 056	8 157
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)	(129)	-	(83)
Wartość godziwa nieruchomości:			
Wartość nieruchomości, dla których można określić wartość godziwą, w tym:	8 081	3 922	8 073
– poziom 3	8 081	3 922	8 073



Hala logistyczna, Poznań

13. Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

Klasa instrumentu finansowego	31.03.2021		31.03.2020		31.12.2020	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:						
Pożyczki	1 537	1 537	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	234 293	234 293	235 694	235 694	194 059	194 059
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	89 227	89 227	76 143	76 143	104 797	104 797
Zobowiązania:						
Kredyty w rachunku kredytowym	143 399	143 399	110 106	110 106	140 940	140 940
Zobowiązania z tytułu umowy inwestycyjnej**	13 568	13 568	-	-	13 568	13 568
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	20 014	20 014	20 235	20 235	20 014	20 014
Leasing	25 560	25 560	17 558	17 558	24 286	24 286
Pochodne instrumenty finansowe	4 761	4 761	8 613	8 613	6 108	6 108
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	297 965	297 965	231 137	231 137	167 257	167 257

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

** Zobowiązanie związane z umową inwestycyjną zawartą z Funduszem Ekspansji Zagranicznej Fundusz Zamknięty Aktywów Niepublicznych zarządzanym przez PFR Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

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

W ramach realizacji strategii zarządzania ryzykiem, dla czterech kredytów inwestycyjnych denominowanych w PLN Spółki dokonały w poprzednich okresach zabezpieczenia zmiennej stopy procentowej za pomocą transakcji zamiany stóp procentowych zamieniających odpowiednie stawki referencyjne WIBOR zastosowane w w/w kredytach na oprocentowanie stałe (IRS).

Celem podjętych przez Grupę działań zabezpieczających przed ryzykiem stopy procentowej jest ograniczenie zmienności poziomu kosztów finansowanych generowanych przez obsługę spłaty odsetek naliczonych od w/w kredytów zmiennoprocentowych.

W pozycji „Pochodne instrumenty finansowe” została zaprezentowana wartość netto kontraktów forward oraz IRS posiadanych przez Grupę i wycenianych na dzień 31 marca 2021 roku. W pierwszym kwartale 2021 roku Grupa zawarła transakcje zabezpieczające ryzyko kursowe na realizowanych przez Grupę kontraktach budowlanych rozliczanych w walucie obcej z BNP Paribas Bank Polska oraz PKO BP Bank Polska na łączną wartość 8 000 tys. euro oraz 11 000 tys. koron szwedzkich.

Dnia 10 lutego 2021 roku Grupa zawarła z Powszechną Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. transakcję zamiany stopy procentowej Interest Rate Swap -IRS, polegającą na zabezpieczeniu stałej stopy procentowej kredytu inwestycyjnego udzielonego przez PKO BP S.A. Przedmiotem transakcji jest zamiana zmiennej stopy procentowej Kredytu na stałą stopę procentową. Stała stopa procentowa obowiązywać będzie w okresie od dnia 1 marca 2021 roku do dnia 8 grudnia 2027 roku. Transakcja została zawarta na całą kwotę Kredytu, która będzie pozostawała do spłaty na dzień 1 marca 2021 roku tj. na kwotę 4 881 tys. euro. Zawarcie transakcji IRS ma na celu zabezpieczenie przed wzrostem wysokości przyszłych płatności odsetkowych, do którego może dojść w wyniku podniesienia stóp procentowych.

14. Odpisy aktualizujące wartość aktywów

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

Odpis aktualizujący wartość zapasów nie uległ zmianie na dzień bilansowy i w stosunku do stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku i wyniósł 1 864 tys. zł.

Odpisy aktualizujące wartość należności i pożyczek:

	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2020 do 31.03.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
Stan na początek okresu	15 690	14 876	14 876
Odpisy ujęte jako koszt w okresie*	276	1 529	3 648
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	(1 141)	(702)	(2 834)
Odpisy wykorzystane (-)	-	-	-
Stan na koniec okresu	14 825	15 703	15 690

* Odpisy aktualizujące stanowią głównie wartość odpisanych należności z tyt. wystawionych not obciążeniowych na podwykonawców w związku ze stosowaniem przez Grupę politykę ostrożnej wyceny należności

15. Kapitał podstawowy

Kapitał podstawowy według stanu na dzień bilansowy przedstawiony został w tabeli poniżej.

	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2020 do 31.03.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
Akcje wyemitowane i w pełni opłacone:			
Liczba akcji na początek okresu	24 826 512	24 579 708	24 579 708
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	-	-	246 804
Liczba akcji na koniec okresu	24 826 512	24 579 708	24 826 512

Kapitał zakładowy Jednostki dominującej wynosi 24 826 512 zł, na co składa się 24 826 512 szt. akcji o wartości nominalnej 1 zł każda, uprawniających łącznie do 24 826 512 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

Wszystkie akcje są nieuprzywilejowanymi akcjami na okaziciela i dzielą się na:

- 21 213 024 akcje serii A
- 3 000 000 akcji serii B
- 613 488 akcji serii C

16. Programy płatności akcjami

Program opcji menedżerskich został szerzej opisany w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok 2020 w nocie 15 dodatkowych informacji i objaśnień.

17. Informacja dotycząca wypłaconej (lub zadeklarowanej) dywidendy

Zarząd Jednostki dominującej proponuje przeznaczyć zysk netto Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku, w kwocie 9 614 tys. zł w części na wypłatę dywidendy (8 441 tys. zł) co oznacza 0,34 zł na 1 akcję oraz w części (1 173 tys. zł) na kapitał zapasowy. Rada Nadzorcza nie podjęła jeszcze uchwały w tym zakresie.

18. Informacje o rezerwach i aktywach z tytułu odroczonego podatku dochodowego

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na dzień 31 marca 2021 roku (prezentowana netto z aktywami w sprawozdaniu z sytuacji finansowej) wyniosła 13 716 tys. zł i zwiększyła się o 451 tys. zł w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2020 roku (13 265 tys. zł).

Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na dzień 31 marca 2020 roku (prezentowana netto z aktywami w sprawozdaniu z sytuacji finansowej) wyniosła 2 154 tys. zł.

19. Emisja i wykup papierów dłużnych

W prezentowanym okresie Grupa nie emitowała oraz nie wykupowała papierów dłużnych.

Z dniem 5 czerwca 2018 Spółka zawarła umowę programową z Bankiem Pekao S.A. działającym jako organizator, agent emisji, agent kalkulacyjny oraz dealer. Na podstawie stosownych uchwał oraz umowy programowej, Spółka dominująca ustanowiła Program, zgodnie z następującymi założeniami:

- łączna wartość obligacji wyemitowanych i niewykupionych w ramach Programu nie przekroczy 80.000.000 zł (limit ma charakter odnawialny);
- Obligacje będą emitowane jako obligacje niezabezpieczone, na okaziciela, nieposiadające formy dokumentu; Obligacje każdej serii oferowane będą do indywidualnie wybranych adresatów w trybie oferty niepublicznej;
- Okres zapadalności obligacji każdej serii nie przekroczy pięciu lat;
- Obligacje będą oprocentowane według zmiennej stopy procentowej;
- Obligacje od dnia emisji zarejestrowane będą w depozycie prowadzonym przez Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A.;
- Obligacje będą mogły zostać wprowadzone do alternatywnego systemu obrotu Catalyst prowadzonego przez BondSpot S.A. lub przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Do dnia bilansowego Grupa wyemitowała, z dniem 22 czerwca 2018 roku, 20 000 obligacji serii A, o łącznej wartości nominalnej 20 000 tys. zł.

Zgodnie z warunkami emisji, obligacje serii A są oprocentowane według stawki WIBOR dla depozytów 6-miesięcznych powiększonej o marżę w wysokości 2,50%. Termin wykupu obligacji serii A przypada w dniu 22 czerwca 2022 roku. Obligacje serii A zostały wprowadzone do Alternatywnego Systemu Obrotu (Catalyst) prowadzonego przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.

Po dniu bilansowym, 24 maja 2021 roku Zarząd Spółki dominującej podjął uchwałę w sprawie emisji w ramach Programu obligacji na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 1 tys. zł każda i łącznej wartości nominalnej do 40 000 tys. zł. Oferta skierowana zostanie wyłącznie do inwestorów kwalifikowanych w rozumieniu Rozporządzenia Prospektowego*.

W dniu 26 maja 2020 roku Spółka dokonała warunkowego przydziału 40 000 obligacji. Ostateczny przydział i wydanie obligacji zostaną dokonane w Krajowym Depozycie Papierów Wartościowych S.A. w dniu emisji na skutek realizacji instrukcji rozliczeniowych i opłacenia przez inwestorów obligacji przydzielonych im warunkowo zgodnie z uchwałą Zarządu Emitenta. Pełna treść warunków emisji obligacji zostanie udostępniona do publicznej wiadomości po rozpoczęciu notowań obligacji w alternatywnym systemie obrotu prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Emitent planuje przeprowadzić emisję 11 czerwca 2021 roku.

*art. 1 ust. 4 lit. a Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady UE 2017/1129 z dnia 14 czerwca 2017 roku w sprawie prospektu, który ma być publikowany w związku z ofertą publiczną papierów wartościowych lub dopuszczeniem ich do obrotu na rynku regulowanym oraz uchylenia dyrektywy 2003/71/WE.

20. Naruszenie postanowień umów (kredyty, pożyczki)

W prezentowanym okresie nie zostały naruszone postanowienia umów kredytowych.

21. Rezerwy

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

	Rezerwy na długoterminowe świadczenia pracownicze	Pozostałe rezerwy, w tym na:			
		Sprawy sądowe	Straty z umów budowlanych	Inne	Razem
za okres od 01.01.2021 do 31.03.2021 roku					
Stan na początek okresu	1 356	5 235	6 195	10 722	22 152
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	-	-	-	88	88
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-	(1 001)	(2 302)	(3 302)
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	-	-	-
Stan rezerw na dzień 31.03.2021 roku	1 356	5 235	5 194	8 508	18 938
za okres od 01.01.2020 do 31.03.2020 roku					
Stan na początek okresu	1 003	1 785	2 944	14 442	19 171
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	-	-	-	1 795	1 795
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	(63)	-	(1 606)	(535)	(2 142)
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	-	(71)	(71)
Stan rezerw na dzień 31.03.2020 roku	940	1 785	1 338	15 701	18 824
za okres od 01.01 do 31.12.2020 roku					
Stan na początek okresu	1 003	1 785	2 944	14 442	19 171
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	9	3 450	4 040	200	7 690
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	201	-	(789)	(5 187)	(5 975)
Wykorzystanie rezerw (-)	-	-	-	(2 156)	(2 156)
Zwiększenie przez połączenie jednostek gospodarczych	-	-	-	3 423	3 423
Stan rezerw na dzień 31.12.2020 roku	1 212	5 235	6 195	10 722	22 152

Rezerwa na straty z umów budowlanych, ujęta przez Grupę w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień bilansowy 31 marca 2021 roku wyniosła 5 194 tys. zł i została oszacowana w oparciu o przewidywane założenia realizacji kontraktów.

Pozostałe rezerwy ujęte na dzień 31 marca 2021 roku wynoszą 8 508 tys. zł i obejmują: (i) rezerwy na naprawy gwarancyjne w wysokości 2 366 tys. zł (31 marca 2020 roku wynosiły: 6 203 tys. zł, a 31 grudnia 2020: 2 366 tys. zł), (ii) rezerwy w związku z nabyciem przedsiębiorstwa Ergon w wysokości 2 000 tys. zł ujęte w wartości ostatecznego rozliczenia nabycia (31 marca 2020 roku: 2 000 tys. zł, a 31 grudnia 2019: 2 000 tys. zł), (iii) pozostałe rezerwy w wysokości 1 356 tys. zł (31 marca 2020 roku: 7 352 , a 31 grudnia 2020: 2 934 tys. zł) stanowiące głównie szacunek zobowiązań i kosztu nie ujętych w okresie w związku z brakiem otrzymania dokumentów księgowych oraz inne rezerwy na koszty okresu oraz (iv) pozostała rezerwa w wysokości 2 786 tys. zł. na koszty utworzona w jednostkach prawa niemieckiego (31 grudnia 2020: 3 423 tys. zł).

22. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego

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

	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Wobec pozostałych jednostek:			
Poręczenie spłaty zobowiązań	10 659	1 798	10 133
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	275 139	174 370	257 563
Inne zobowiązania warunkowe	-	-	-
Zobowiązania warunkowe razem	285 798	176 168	267 696

Łączna wartość poręczeń z tytułu zobowiązań handlowych udzielonych przez spółki z Grupy wynosiła 10 659 tys. zł na koniec marca 2021 roku i dotyczy tylko i wyłącznie zobowiązań spółek z Grupy. W tej kwocie największa pozycja to umowa w wysokości 5 000 tys. zł dotycząca poręczenia Pekabex S.A. za Pekabex Inwestycje VIII Sp. z o.o. w związku z podpisaną umową inwestycyjną z dnia 29 czerwca 2020 roku ze spółkami Origin Investments sp. z o.o. oraz Origin Gdynia 1 sp. z o.o. dot. wspólnej realizacji inwestycji w Mechelinkach polegającej na budowie kompleksu zdrowotnego Origin. Grupa nie poręcza za zobowiązania spółek nie wchodzących do Grupy Pekabex.

Wartość udzielonych poręczeń z tytułu zawartych umów kredytowych została wskazana w nocie 29.

Wartości gwarancji udzielonych do umów o usługę budowlaną są zaprezentowane na podstawie wystawionych kontrahentom gwarancji bankowych oraz ubezpieczeniowych zabezpieczających prawidłową realizację kontraktów jak również koszty usunięcia wad i usterek będących następstwem realizowanych kontraktów budowlanych. Na dzień 31 marca 2021 roku wartość udzielonych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych wynosi łącznie 275 139 tys. zł. Żadna z udzielonych gwarancji nie przekracza progu istotności ustalonego na poziomie 10% kapitałów własnych Grupy. Wielkość dostępnych linii gwarancyjnych (bankowych) została opisana w nocie 29. Wartość linii ubezpieczeniowych wyniosła na dzień bilansowy 145 100 tys. zł.

Spółki z Grupy wystawiły weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 31 marca 2021 roku wyniosła 21 112 tys. zł.

Wartość otrzymanych przez Grupę gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych będących zabezpieczeniem dobrego wykonania oraz usunięcia wad i usterek umów z podwykonawcami wyniosła na dzień 31 marca 2021 roku 11 617 tys. zł i była wyższa do wartości na dzień 31 grudnia 2020 roku, kiedy to wyniosła 10 243 tys. zł.

23. Stanowisko zarządu odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz

Spółka nie publikowała prognoz finansowych.

24. Sprawy sporne i sądowe

Na dzień 31 marca 2021 roku Grupa nie była stroną istotnych wartościowo (tj. takich, gdzie wartość przedmiotu sporu przekracza 5% wartości skonsolidowanych kapitałów) postępowań sądowych, na potrzeby których zasadne byłoby tworzenie rezerwy. Za pozostałe otwarte, istotne sprawy sporne prowadzone w 2021 roku Grupa uznaje:

Pekabex Pref – roszczenie pracownicze z 2016 roku

W roku 2016 do Pekabex Pref wpłynęło roszczenie pracownicze o odszkodowanie i zadośćuczynienie w wysokości ok. 2 500 tys. zł w związku z wypadkiem na terenie zakładu produkcyjnego w Poznaniu 22 marca 2016 roku. Roszczenia zostały przekazane do ubezpieczyciela, który prowadzi postępowanie likwidacyjne. Spółka jest objęta ochroną w ramach posiadanych polis. Obecnie właściwe organy wyjaśniają przyczyny wypadku i ewentualną odpowiedzialność poszczególnych podmiotów, a w szczególności ewentualne przyczynienie się do wypadku poszkodowanego. Poszkodowany złożył pozew przeciwko towarzystwu ubezpieczeniowemu, a w grudniu 2018 roku do udziału w sprawie został wezwany Pekabex Pref. Wartość roszczenia pracowniczego wynosi ponad 1 900 tys. zł. Ocena Zarządu co do ryzyka nie uległa zmianie, jednak w ramach ostrożnej wyceny ryzyka Zarząd zdecydował o utworzeniu rezerwy w wysokości 1 900 tys. zł.

Pekabex Bet – spór sądowy ze spółką Marathon International

31 maja 2016 roku spółka Pekabex Bet zawarła umowę z Marathon International sp. z o.o. sp.k. na realizację robót budowlanych o łącznej wartości 18 157 tys. zł netto. W dniu 25 maja 2017 roku, w związku z nieprzedłożeniem przez zamawiającego gwarancji płatności, zgodnie z art. 6494 k.c. doszło do odstąpienia spółki od umowy. Kontrahent nie zapłacił w terminie części należności, uzasadniając to m.in. faktem nieprzedstawienia przez Pekabex Bet końcowych oświadczeń o niezaleganiu od podwykonawców, a także usterkami. Zarząd spółki stoi na stanowisku, iż wstrzymanie płatności jest niezasadne. Na dzień bilansowy należności zafakturowane z tytułu rozliczenia wykonanych robót wynosiły 22 333 tys. zł brutto. Ponadto w dniu 30 maja 2017 roku kontrahent dokonał ciągnięcia gwarancji bankowej w kwocie 1 640 tys. zł, uzasadniając to koniecznością pokrycia kar, jakie zostały nałożone na Pekabex Bet. Zarządy Pekabex Bet i Pekabex S.A. przeanalizowały podstawy nałożenia przez kontrahenta kar i uznały, że nie miały one uzasadnienia. Spółka Pekabex Bet złożyła do sądu powództwa przeciwko spółce Marathon International, których łączna wartość przedmiotu sporu przekracza 5 281 tys. zł. Powództwa dotyczą należności wynikających z wykonanych przez Pekabex Bet robót budowlanych na terenie inwestycji realizowanej dla Marathon International oraz zwrotu niesłusznie pociągniętej i wypłaconej gwarancji bankowej dobrego wykonania. Pomimo tego, że Pekabex Bet wykonał zadanie inwestycyjne i dostarczył zamawiającemu pozwolenie na użytkowanie realizowanych obiektów, ten niesłusznie naliczył kary umowne i nie zapłacił pozostałej części należnego wynagrodzenia z tytułu umowy o roboty budowlane. Maksymalny możliwy poziom kar wynikający z umowy wynosi 12% wartości wynagrodzenia netto. Choć naliczenie kar było nieuzasadnione, w ramach ostrożnej wyceny Zarządu został utworzony odpis aktualizujący należności w wysokości maksymalnego poziomu kar, jakie kontrahent może nałożyć na spółkę, tj. w kwocie 2 179 tys. zł. Dodatkowo, w 2018 roku Grupa zwiększyła kwotę odpisu na należności z tytułu kontraktu ze spółką Marathon International o 2 000 tys. zł. Łączna wysokość odpisu na należności dotyczące wspomnianej umowy na dzień bilansowy wynosi 4 179 tys. zł. Obecnie toczy się postępowanie dowodowe w obu sprawach.

27 marca 2020 roku w sprawie o ciągnięcie gwarancji bankowej, w której Pekabex Bet dochodził kwoty ponad 1 640 tys. zł, Sąd Okręgowy w Poznaniu zasądził na jego rzecz 1 313 tys. zł wraz z odsetkami. W dniu 30 kwietnia 2021 roku Sąd Apelacyjny w Poznaniu podtrzymał wyrok sądu pierwszej instancji, oddalając w całości apelację kontrahenta. Wyrok jest już prawomocny. Do dnia publikacji Grupa otrzymała zasądzoną kwotę wraz z odsetkami.

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

W okresie sprawozdawczym nie wystąpiły inne, nieopisane w sprawozdaniu istotne rozliczenia z tytułu spraw sądowych.

25. Akcjonariat

Akcjonariat Pekabex S.A. na dzień 31 marca 2021 roku kształtował się następująco (informacje o akcjonariuszach posiadających więcej niż 5% akcji w kapitale zakładowym Spółki):

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji (w szt.)	Liczba głosów na WZA	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA	Udział w kapitale podstawowym	Wartość nominalna akcji (w zł)
STE Sp. z o.o.*	9 784 585	9 784 585	39,41%	39,41%	9 784 585
Cantorelle Limited	2 958 170	2 958 170	11,92%	11,92%	2 958 170
Fernik Holdings Limited	2 029 382	2 029 382	8,17%	8,17%	2 029 382
Nationale Nederlanden	1 360 000	1 360 000	5,48%	5,48%	1 360 000
Pozostali łącznie	8 694 375	8 694 375	35,02%	35,02%	8 694 375
Razem	24 826 512	24 826 512	100%	100%	24 826 512

* Według oświadczenia będącego w posiadaniu spółki na dzień 23 grudnia 2020 roku Pan Maciej Grabski był również pośrednio (za pośrednictwem spółek Asterios Sarl z siedzibą w Luksemburgu, Tonsa S.A. – SICAF – RAIF z siedzibą w Luksemburgu, Broadwalk Services Limited z siedzibą w Nikozji na Cyprze) posiadaczem udziałów w STE Sp. z o.o., posiadającego 39,81% akcji Spółki

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

Z dniem 23 grudnia 2020 roku Tonsa S.A. - SICAF - RAIF, pośrednio kontrolujący znaczący pakiet akcji spółki ogłosił wezwanie na akcje Pekabex S.A. Wezwanie było następstwem pośredniego nabycia pakietu blisko 39,41% akcji Pekabex przez Tonsa od Opoka II FIZ, którego Tonsa pozostaje większościowym inwestorem. Obowiązek przeprowadzenia wezwania wynikał bezpośrednio z przepisów ustawy o ofercie publicznej, wskutek transakcji nabycia przez Tonsa od Opoka II FIZ wszystkich udziałów w spółce STE, będącej właścicielem znaczącego pakietu akcji Pekabex. Realizacja tej transakcji wymagała następczego ogłoszenia przez Tonsa wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Pekabex, co nastąpiło w dniu 23 grudnia 2020 roku.

Z dniem 3 lutego 2021 roku Spółka otrzymała zawiadomienie od Tonsa, zgodnie z którym w odpowiedzi na wezwanie do zapisywania się na sprzedaż akcji Spółki, ogłoszone przez zawiadamiającego w dniu 23 grudnia 2020 roku nie złożono żadnych zapisów, w efekcie czego nie doszło do nabycia żadnych akcji Spółki. Z zawiadomienia wynika nadto, że na datę wezwania, zawiadamiający nie posiadał bezpośrednio żadnych akcji Spółki, natomiast pośrednio, za pośrednictwem STE sp. z o.o. posiadał 9 784 585 akcji Spółki, dających prawo do 9 784 585 głosów, stanowiących 39,41% w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów w Spółce. Na dzień zawiadomienia, zawiadamiający nie posiada bezpośrednio żadnych akcji Spółki, natomiast pośrednio, za pośrednictwem STE sp. z o.o. posiadał 9 784 585 akcji Spółki, dających prawo do 9 784 585 głosów, stanowiących 39,41% w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów w Spółce.

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

Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Emitenta, zestawienie stanu posiadania akcji przez osoby zarządzające i nadzorujące na dzień 31 marca 2021 roku przedstawia się następująco:

Osoby zarządzające i nadzorujące	Liczba głosów na WZA na dzień 31.03.2021	Liczba głosów na WZA na dzień 31.03.2020	Liczba głosów na WZA na dzień 31.12.2020
Robert Jędrzejowski (pośrednio poprzez Fernik Holdings Limited) – Prezes Zarządu Pekabex S.A.	8,18%	8,26%	8,18%
Maciej Grabski (pośrednio poprzez Pekabex Wykup Managerski S.A. i STE sp. z o.o.) – Członek Rady Nadzorczej Pekabex S.A.	40,73%	41,14%	40,73%
Przemysław Borek (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.	0,67%	0,61%	0,67%
Beata Żaczek (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.	0,37%	0,32%	0,37%
Tomasz Seremet (bezpośrednio) – Członek Zarządu Pekabex S.A.	0,22%	n/d	0,22%

Wszystkie akcje Spółki są akcjami zwykłymi, z których każda uprawnia do wykonywania jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu. Znaczeni akcjonariusze nie posiadają innych praw głosu niż związane z posiadanymi akcjami. Akcje są akcjami zwykłymi na okaziciela i nie są z nimi związane żadne szczególne uprawnienia ani obowiązki, poza wynikającymi z przepisów Kodeksu spółek handlowych.

Nie występują ograniczenia odnośnie do wykonywania praw głosu, jak również co do przenoszenia praw własności akcji Spółki.

Spółka nie posiada wiedzy o umowach (w tym zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

27. Działalność zaniechana

W pierwszym kwartale 2021 roku Zarząd Grupy Kapitałowej nie zidentyfikował działalności, którą należałoby zakwalifikować jako działalność zaniechana.

28. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Transakcje zawarte pomiędzy spółkami Grupy, które zostały wyeliminowane w procesie konsolidacji, prezentowane są w jednostkowych sprawozdaniach finansowych spółek.

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

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

	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2020 do 31.03.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego			
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	215	197	1 792
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	-	-	-
Płatności w formie akcji własnych*	-	-	82
Pozostałe świadczenia	12	11	48
Razem	227	208	1 922

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

**Dodatkowo Przemysław Borek, Tomasz Seremet oraz Beata Żaczek świadczą usługi na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zostały zaprezentowane w niniejszej notce 28 skonsolidowanego skróconego sprawozdania finansowego

	Przychody z działalności operacyjnej			Należności		
	od 01.01 do 31.03.2021	od 01.01 do 31.03.2020	od 01.01 do 31.12.2020	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Sprzedaż do:						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	528	529	-	4	-
Jednostek zależnych	-	-	-	-	-	-
Kluczowego personelu kierowniczego	-	-	315	1	-	-
Pozostałych podmiotów powiązanych	1 360	9 100	22 861	1 475	10 034	1 677
Razem	1 360	9 628	23 705	1 476	10 038	1 677

Pozycja „sprzedaż do pozostałych podmiotów powiązanych” zawiera w 2021 roku przychody i należności dotyczące realizacji przez Grupę kontraktu z Hochtief w wysokości 381 tys. zł oraz kontraktu z Vivia Next sp. z o. o. w wysokości 979 tys. zł. Należności od Vivia Next sp. z o. o. wyniosły na koniec okresu 1 475 tys. zł.

Pozycja „sprzedaż do pozostałych podmiotów powiązanych” zawiera w 2020 roku przychody i należności dotyczące realizacji przez Grupę kontraktu z Hochtief w wysokości 19 551 tys. zł oraz kontraktu z Vivia Next sp. z o. o. w wysokości 1 247 tys. zł. Należności od tych kontrahentów wyniosły na koniec roku odpowiednio 738 tys. zł oraz 930 tys. zł.

Pozycja „sprzedaż do pozostałych podmiotów powiązanych” zawiera na dzień i za okres zakończony 31 marca 2020 roku głównie przychody i należności dotyczące realizacji przez Grupę kontraktu z Hochtief; przychody wyniosły 9 100 tys. zł, natomiast należności wyniosły 9 991 tys. zł

Nie dokonywano odpisów aktualizujących wartość należności od podmiotów powiązanych, w związku z czym nie ujęto z tego tytułu w wyniku żadnych kosztów.

Pozycja „sprzedaż do akcjonariuszy Spółki dominującej” na dzień 31 marca 2020 roku oraz 31 grudnia 2020 roku zawiera transakcję sprzedaży dwóch mieszkań po cenie rynkowej do jednego z akcjonariuszy oraz jednego mieszkania do jednego z kluczowych członków personelu kierowniczego realizowanych w ramach inwestycji JA_SIELSKA, która została ujęta po podpisaniu aktu notarialnego.

W okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym ujęto następujące kwoty zakupów oraz zobowiązań wobec jednostek stowarzyszonych oraz pozostałych podmiotów powiązanych:

	Zakup (koszty, aktywa)			Zobowiązania		
	od 01.01 do 31.03.2021	od 01.01 do 31.03.2020	od 01.01 do 31.12.2020	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Zakup od:						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-	-	5
Jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-
Jednostki stowarzyszonej	-	-	-	-	-	-
Wspólnego przedsięwzięcia	-	-	-	-	-	-
Kluczowego personelu kierowniczego – usługi transportowe	620	845	3 628	395	720	944
Kluczowego personelu kierowniczego – usługi projektowe	567	589	2 288	499	480	538
Kluczowego personelu kierowniczego – usługi świadczone osobiście	693	828	3 588	244	263	217
Pozostałych podmiotów powiązanych	2	51	138	22	20	13
Razem	1 882	2 313	9 642	1 124	1 483	1 717

Wszystkie transakcje z podmiotami powiązanymi odbywają się na warunkach rynkowych z poszanowaniem wszelkich procedur wewnętrznych i transparentności m.in. dotyczących akceptacji zakupów (w tym porównywalności cen do innych kontrahentów z rynku).

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

Poniżej przedstawiono udzielone poręczenia kredytów obowiązujące na dzień 31 marca 2021.

Wierzyciel	Spółka z GK Pekabex	Podstawa udzielenia zabezpieczenia	Rodzaj umowy	Aktualna wartość umowy	Aktualna wartość zadłużenia kredytowego	Wartość wykorzystanej linii gwarancyjnej	Opis zabezpieczenia wg umów w brzmieniu na dzień 31.03.2021
PKO Bank Polski S.A.	Pekabex S.A.	umowa kredytu nr 38 1020 4027 0000 1696 0374 5544 z 30.09.2019	Kredyt inwestycyjny	8 131	6 656	-	Hipoteka na nieruchomości położonej w Poznaniu na której realizowana jest Inwestycja wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Przelew wierzytelności przyszłych pieniężnych z tytułu kar umownych, przysługujących Kredytobiorcy, wynikających z umowy o wykonanie robót budowlanych Polisa ubezpieczeniowa CAR oraz po zakończeniu inwestycji polisa majątkowa poręczenie cywilne Spółek Grupy Przelew wierzytelności pieniężnych z zawartych i przyszłych umów generujących przychody z Inwestycji Zastaw finansowy na środkach pieniężnych zgromadzonych na rachunku Kredytobiorcy
PKO Bank Polski S.A.	Pekabex S.A.	umowa kredytu nr 46 1020 4027 0000 1296 0400 8660 z 09.12.2020	Kredyt inwestycyjny	5 000 EUR*	22 469	-	Zastaw według prawa niemieckiego na Udziałach Oświadczenie Pekabex S.A. o poddaniu się egzekucji w zakresie roszczeń PKO BP S.A. wynikających z umowy w trybie art. 777 par. 1 pkt 5 ustawy KC.
PKO Bank Polski S.A.	Pekabex Bet SA	Umowa nr 84 1020 4027 0000 1802 1391 8026 limitu kredytowego wielocelowego z dnia 06.03.2017	Wielocelowa linia kredytowa (linia gwarancyjna odnawialna, kredyt w rachunku bieżącym kredyt odnawialny)	90 000	-	47 716	Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach zlokalizowanych w Gdańsku wraz z cesją praw z ubezpieczenia; Zastaw rejestrowy na mieniu ruchomym (zapasy magazynowe) należącym do spółki Pekabex BET SA zlokalizowanym w Gdańsku, ul. Budowlanych 54A wraz z cesją praw z ubezpieczenia tego mienia Zastaw rejestrowy na mieniu ruchomym należącym do kredytobiorcy zlokalizowanym w Gdańsku przy ul. Budowlanych 54A wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej Weksel własny in blanco poręczony przez Pekabex SA Umowne prawo potrącenia wierzytelności PKO BP z wierzytelnościami Pekabex BET SA jako posiadacza rachunku oświadczenie BET S.A. o poddaniu się egzekucji w zakresie roszczeń PKO BP S.A. wynikających z umowy w trybie art. 777 par. 1 pkt 5 ustawy KC.

Wierzyciel	Spółka z GK Pekabex	Podstawa udzielenia zabezpieczenia	Rodzaj umowy	Aktualna wartość umowy	Aktualna wartość zadłużenia kredytowego	Wartość wykorzystanej linii gwarancyjnej	Opis zabezpieczenia wg umów w brzmieniu na dzień 31.03.2021
PKO Bank Polski S.A.	Pekabex Bet SA	Umowa nr 70 1020 4027 0000 1702 1630UMOWA NR 70 1020 4027 0000 1702 1630 7534 limitu kredytowego wielocelowego z dnia 24.03.2021	Wielocelowa linia kredytowa (linia gwarancyjna odnawialna, kredyt w rachunku bieżącym)	20 000	-	-	gwarancja spłaty Limitu udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową Oświadczenie Pekabex BET S.A. o poddaniu się egzekucji w zakresie roszczeń PKO BP S.A. wynikających z umowy w trybie art. 777 par. 1 pkt 5 ustawy KC.
PKO Bank Polski S.A.	Kokoszki Prefabrykacja SA	Umowa nr 95 1020 4027 0000 1196 0303 9476 kredytu inwestycyjnego w walucie polskiej z dnia 06.03.2017	Kredyt inwestycyjny	30 000	18 000	-	Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach zlokalizowanych w Gdańsku wraz z cesją praw z ubezpieczenia; Zastaw rejestrowy na mieniu ruchomym (zapasy magazynowe) należącym do spółki Pekabex BET SA zlokalizowanym w Gdańsku, ul. Budowlanych 54A wraz z cesją praw z ubezpieczenia tego mienia Umowne prawo potrącenia wierzytelności PKO BP z wierzytelnościami Pekabex BET SA jako posiadacza rachunku Zastaw rejestrowy na mieniu ruchomym należącym do kredytobiorcy zlokalizowanym w Gdańsku przy ul. Budowlanych 54A wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej Weksel własny in blanco poręczony przez Pekabex SA oraz Pekabex BET SA
PKO Bank Polski S.A.	Pekabex Inwestycje VIII Sp. z o.o.	Umowa kredytu	Kredyt inwestycyjny	6 440	5 221	-	Hipoteka na nieruchomości na której realizowana jest Inwestycja wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Przelew wierzytelności przyszłych pieniężnych z tytułu kar umownych, przysługujących Kredytobiorcy, wynikających z umowy o wykonanie robót budowlanych na terenie Inwestycji Przelew wierzytelności z umowy ubezpieczenia CAR i polisy majątkowej po zakończeniu inwestycji Poręczenia wg prawa cywilnego spółek z GK Pekabex Przelew wierzytelności pieniężnych z zawartych i przyszłych umów generujących przychody z Inwestycji Zastaw finansowy na środkach pieniężnych zgromadzonych na rachunku Kredytobiorcy

Wierzyciel	Spółka z GK Pekabex	Podstawa udzielenia zabezpieczenia	Rodzaj umowy	Aktualna wartość umowy	Aktualna wartość zadłużenia kredytowego	Wartość wykorzystanej linii gwarancyjnej	Opis zabezpieczenia wg umów w brzmieniu na dzień 31.03.2021
DNB Bank Polska SA	Pekabex Bet S.A.	Umowa kredytowa 752/119/2008 (z dnia 29.09.2008 wraz z późniejszymi aneksami	Umowa wielocelowej linii kredytowej (kredyt w rachunku bieżącym linia gwarancyjna odnawialna, linia akredytyw)	120 000	-	68 915	Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach zlokalizowanych w Poznaniu wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Poręczenie wg prawa cywilnego Spółek Grupy Zastaw rejestrowy na mieniu ruchomym PKB, BET oraz CNP zlokalizowanym w Poznaniu wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Pełnomocnictwo do dysponowania środkami na rachunkach bankowych Spółek Grupy Oświadczenie o poddanie się egzekucji Spółek Grupy Potwierdzony przelew wierzycielności Pekabex BET Cichy globalny przelew wierzycielności Spółek Grupy Kaucja środków pieniężnych
DNB Bank Polska SA	Pekabex Bet S.A.	umowa o limit kredytowy nr 1740/001/2020 z dnia 12 stycznia 2021	Umowa wielocelowej linii kredytowej (kredyt w rachunku bieżącym linia gwarancyjna odnawialna)	20 000	-	233	gwarancja PLG-FGP udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową cichy globalny przelew wierzycielności Spółki notarialne oświadczenie Spółki o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 k.p.c.
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Pekabex Bet SA	WAR/4050/13/54 z dnia 26.03.2013 wraz z późniejszymi aneksami	Umowa wielocelowej linii kredytowej (kredyt w rachunku bieżącym, linia gwarancyjna odnawialna, linia na akredytywy)	78 000	-	49 210	Hipoteka umowna łączna na nieruchomościach zlokalizowanych w Bielsko-Białej wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Hipoteka na nieruchomości położonej w Badowo Mściska wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Zastaw rejestrowy na środkach trwałych należących do Pekabex S.A. zlokalizowanych w Bielsko-Białej wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia poręczenie cywilne Spółek Grupy generalna cicha cesja wierzycielności Spółek Grupy Zastaw rejestrowy na zapasach należących do kredytobiorcy zlokalizowanych w Bielsko-Białej wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Przejęcie kwoty ze środków stanowiących własność Grupy na zabezpieczenie w wysokości 42.750EUR Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową

Wierzyciel	Spółka z GK Pekabex	Podstawa udzielenia zabezpieczenia	Rodzaj umowy	Aktualna wartość umowy	Aktualna wartość zadłużenia kredytowego	Wartość wykorzystanej linii gwarancyjnej	Opis zabezpieczenia wg umów w brzmieniu na dzień 31.03.2021
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Kokoszki Prefabrykacja S.A.	Umowa kredytu nr WAR/6378/19/37/CB z dnia 14.03.2019	Kredyt nieodnawialny	61 400	56 168	-	Hipoteka na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ulicy Geodetów wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową Poręczenia wg prawa cywilnego spółek z GK Pekabex Zastaw rejestrowy na zbiorze mienia ruchomego stanowiącego wyposażenie inwestycji kredytowanej wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Cichy globalny przelew wierzytelności przyszłych Kredytobiorcy i spółki BET S.A. z tytułu kontraktów budowlanych realizowanych w inwestycji kredytowanej
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Kokoszki Prefabrykacja S.A.	Umowa nr WAR/6378/19/38/CB z dnia 2019.03.14	Umowa wielocelowej linii kredytowej (kredyt w rachunku bieżącym, linia gwarancyjna odnawialna)	7 000	-	-	Hipoteka na nieruchomości położonej w Gdańsku przy ulicy Geodetów wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową Poręczenia wg prawa cywilnego spółek z GK zastaw rejestrowy na zbiorze mienia ruchomego stanowiącego wyposażenie inwestycji kredytowanej wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Cichy globalny przelew wierzytelności przyszłych Kredytobiorcy z tytułu kontraktów budowlanych realizowanych w inwestycji kredytowanej
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Pekabex Inwestycje II SA	Umowa kredytu z dnia 18.12.2015	Kredyt inwestycyjny	30 000	9 270	-	Hipoteka na nieruchomości położonej w Badowo Mściska wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Poręczenia wg prawa cywilnego spółek z GK Weksel in blanco spółki BET S.A. Zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy i praw zlokalizowanych w Badowo Mściska wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Spółek Grupy Pełnomocnictwo do dysponowania rachunkami
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Pekabex Inwestycje II SA	Umowa kredytu nr WAR/6378/19/54/CB z dnia 05.04.2019	Kredyt inwestycyjny	10 000	9 708	-	Hipoteka na nieruchomości położonej w Badowo Mściska wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy lub praw należących do kredytobiorcy wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Poręczenia wg prawa cywilnego spółek z GK Weksel in blanco spółki PI II.

Wierzyciel	Spółka z GK Pekabex	Podstawa udzielenia zabezpieczenia	Rodzaj umowy	Aktualna wartość umowy	Aktualna wartość zadłużenia kredytowego	Wartość wykorzystanej linii gwarancyjnej	Opis zabezpieczenia wg umów w brzmieniu na dzień 31.03.2021
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Pekabex Inwestycje II SA	Umowa kredytu nr WAR/4050/20/473/CB z dnia 11.30.2020	Kredyt inwestycyjny	10 800	5 928	-	Hipoteka umowna na nieruchomości położonej w Badowo Mściska wraz z przelewem praw z umowy ubezpieczenia Weksel in blanco wystawiony przez Kredytobiorcę wraz z deklaracją wekslową Zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy ruchomych wraz z cesją praw z polisy ubezpieczeniowej Poręczenie wg prawa cywilnego spółek z GK
BNP Paribas Bank Polska S.A.	Pekabex Inwestycje VIII SA	Umowa Kredytu nr WAR/6378/18/126/CB z 19-04-2018	Kredyt nieodnawialny	37 200**	4 903	-	Hipoteka umowna ustanowiona na nieruchomości, zlokalizowanej w Poznaniu na której jest realizowana inwestycja Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową Poręczenia wg prawa cywilnego spółek z GK Cesja na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej nieruchomości (rozpoczętej budowy) Cesja na rzecz banku praw z polisy ubezpieczeniowej dotyczącej nieruchomości (gotowych budynków)
mBank S.A.	Pekabex BET S.A.	Umowa ramowa linii kredytu wielocelowego nr 06/093/20/Z/VX z dnia 31.08.2020	Umowa linii wielocelowej (kredyt w rachunku bieżącym linia gwarancyjna odnawialna, linia akredytyw)	20 000	-	3 062	Gwarancja PLG-FGP udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego na kwotę 16 000 tys. zł na okres od dnia wpisu do Rejestru BGK do dnia 25 listopada 2022 roku, Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową Notarialne oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, w formie aktu notarialnego, do kwoty 30 000 tys. zł z określeniem terminu wystąpienia z wnioskiem o nadanie aktowi notarialnemu klauzuli wykonalności do dnia 31 sierpnia 2023 roku.

* zobowiązanie pozabilansowe

Wierzyciel	Spółka z GK Pekabex	Rodzaj umowy	Aktualna wartość umowy	Aktualna wartość zadłużenia kredytowego	Wartość wykorzystanej linii gwarancyjnej	Opis zabezpieczenia wg umów w brzmieniu na dzień 31.03.2021
Pekao Leasing	Pekabex Pref SA	Leasing	-	559	-	Weksel
	Pekabex S.A.	Leasing	-	486	-	Weksel
	Pekabex Bet S.A.	Leasing	-	5 287	-	Weksel
	Kokoszki Prefabrykacja S.A.	Leasing	-	196	-	Weksel
ING Lease Polska	Pekabex Bet S.A.	Leasing	-	1 293	-	Weksel
BNP Paribas Leasing Services	Pekabex S.A.	Leasing	-	763	-	Weksel
	Pekabex Bet S.A.	Leasing	-	7 918	-	Weksel
	Kokoszki Prefabrykacja S.A.	Leasing	-	1 096	-	Weksel
	Pekabex Inwestycje II S.A.	Leasing	-	3 513	-	Weksel

*przeliczone po kursie średnim NBP na dzień bilansowy

Na dzień bilansowy spółka FTO oraz G+M posiadały linie kredytowe w pięciu instytucjach finansowych, w łącznej wysokości 1 355 tys. euro (6 315 tys. zł), gdzie wykorzystanie na dzień bilansowy wyniosło 1 059 tys. euro (4 935 tys. zł). Jedną z linii, linia w Hypo-Vereinsbank na 600 tys. euro jest zabezpieczona na zapasach spółki FTO, w przypadku jeżeli linia jest wykorzystana. Leasingi posiadane przez spółkę FTO nie są zabezpieczone.

30. Umowy o usługę budowlaną

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

	od 01.01 do 31.03.2021	od 01.01 do 31.03.2020	od 01.01 do 31.12.2020
Kwota przychodów z usług budowlanych początkowo ustalona w umowie	1 834 097	1 111 045	1 244 860
Zmiana przychodów z umowy	154 491	32 945	299 314
Łączna kwota przychodów z umowy	1 988 588	1 143 990	1 544 174
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	939 270	677 668	794 228
Koszty pozostające do realizacji umowy	930 032	398 615	652 144
Szacunkowe łączne koszty umowy	1 869 302	1 076 283	1 446 372
Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną, w tym:	119 286	67 707	97 801
Zyski	136 677	77 273	110 524
straty (-)	(17 391)	(9 566)	(12 723)

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

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

	od 01.01 do 31.03.2021	od 01.01 do 31.03.2020	od 01.01 do 31.12.2020
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	939 321	677 668	794 228
Zyski narastająco ujęte do dnia bilansowego (+)	78 266	46 500	70 055
Straty narastająco ujęte do dnia bilansowego (-)	(12 197)	(8 228)	(6 528)
Przychody z umowy narastająco ujęte do dnia bilansowego	1 005 389	715 940	857 755
Kwoty zafakturowane do dnia bilansowego (faktury częściowe)	1 017 055	721 478	862 087
Rozliczenie z tytułu umów na dzień bilansowy (per saldo), w tym:	(11 666)	(5 539)	(4 332)
Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	41 582	42 296	37 116
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	53 248	47 835	41 448

Pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczące umów o usługę budowlaną są wartościami opartymi na najlepszych szacunkach Zarządu Spółki dominującej, jednakże są obarczone pewnym stopniem niepewności, co szczegółowo zostało opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2020 roku.

31. Inne znaczące zmiany aktywów, zobowiązań, przychodów i kosztów

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

32. Waluta funkcjonalna i zastosowane kursy walut

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

	kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego	średni kurs w okresie
31 marca 2021	4,6603	4,5721
31 marca 2020	4,5523	4,3963
31 grudnia 2020	4,6148	4,4742

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

33. Pozostałe informacje i ujawnienia

33.1. Wybrane dane finansowe spółek zależnych Spółki dominującej nieobjętych konsolidacją

Na dzień 31 marca 2021 roku wybrane dane finansowe spółek zależnych nie podlegających konsolidacji przedstawiają się następująco:

	Aktywa	Zobowiązania	Kapitał własny	Wynik finansowy z lat ubiegłych	Wynik finansowy netto	Przychody ze sprzedaży
Stan na dzień 31.03.2021						
Pekabex Development sp. z o. o.	335	520	(184)	(4)	(186)	-
Pekabex Jasielska sp. z o. o.	805	806	(1)	(3)	(3)	-
Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o. S.K.A.	30	2	28	(20)	(2)	-
Pekabex Katedralna sp. z o.o.	4 022	4 028	(6)	-	(11)	-
Poznańskie Inwestycje Magazynowe sp. z o. o.	5	1	4	-	(1)	-
Pekabex Inwestycje X sp. z o. o.	-	-	5	-	-	-
Razem	5 197	5 357	(154)	(27)	(203)	-

33.2. Objasnienia do skonsolidowanego rachunku przeplywów

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

	31.03.2021	31.12.2020
Wartość środków pieniężnych wykazana w wartości środków pieniężnych w bilansie	89 227	104 797
Zmiana środków pieniężne na rachunkach powierniczych Grupy	935	(4 305)
Wartość środków pieniężnych wykazana w rachunku przeplywów pieniężnych	90 162	100 492

34. Zdarzenia po dniu bilansowym na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe

Po dniu bilansowym 31 marca 2021 roku, z dniem dnia 24 maja 2021 roku Zarząd Spółki dominującej podjął uchwałę w sprawie emisji obligacji na okaziciela serii B, o wartości nominalnej 1 tys. zł każda o łącznej wartości nominalnej do 40 000 tys. zł, co zostało szerzej opisane w nocie nr 19.

Zdarzeniami, które mogą w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy, a nie wymagały ujęcia w skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień bilansowy było zawarcie i ewentualne zmiany znaczących umów handlowych przez spółki z Grupy, które zostały opisane w nocie nr 3.2. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym zostały opisane w niniejszym raporcie kwartalnym.

Wpływ pandemii COVID-19 na działalność Grupy został przedstawiony w nocie nr 7 niniejszego raportu.



Kompleks Olivia Business Centre, Gdańsk

KWARTALNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX S.A.

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PEKABEX S.A.

AKTYWA	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Aktywa trwałe			
Wartość firmy	-	-	-
Wartości niematerialne	-	1	-
Rzeczowe aktywa trwałe	5 566	5 805	5 739
Nieruchomości inwestycyjne	77 548	76 959	77 550
Inwestycje w jednostkach zależnych	75 951	32 818	75 595
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych	-	-	-
Należności i pożyczki	30 276	32 982	44 589
Pochodne instrumenty finansowe	1 954	-	1 954
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	87	135	112
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-	-
Aktywa trwałe	191 382	148 699	205 539
Aktywa obrotowe			
Zapasy	-	-	-
Należności z tytułu umów o usługę budowlaną	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	4 083	10 141	3 280
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-	-
Pożyczki	25 342	3 020	-
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	1 207	21 982	11 625
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1 020	844	117
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 051	10 956	3 208
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży	-	-	-
Aktywa obrotowe	32 704	46 943	18 230
Aktywa razem	224 086	195 642	223 769

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

PASYWA	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Kapitał własny			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:			
Kapitał podstawowy	24 827	24 580	24 827
Akcje własne (-)	-	-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	61 875	58 910	62 223
Zyski zatrzymane:	45 298	43 242	43 667
– zysk (strata) z lat ubiegłych	43 667	41 373	34 052
– zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 631	1 869	9 614
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	157 244	151 977	155 961
Kapitał własny	157 244	151 977	155 961
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	39 154	24 680	45 983
Leasing	719	550	813
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-
Pozostałe zobowiązania	-	-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 845	10 052	9 361
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	-	-	-
Pozostałe rezerwy długoterminowe	-	-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-	-
Zobowiązania długoterminowe	48 718	35 282	56 158
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 087	7 099	5 894
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	1 426	501	906
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	10 121	-	3 760
Leasing	531	300	537
Pochodne instrumenty finansowe	738	326	404
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	63	70	63
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	56	58	56
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	29	29	29
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży	-	-	-
Zobowiązania krótkoterminowe	18 052	8 384	11 650
Zobowiązania razem	66 841	43 665	67 808
Pasywa razem	224 086	195 642	223 769

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU PEKABEX S.A

	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2020 do 31.03.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
Działalność kontynuowana			
Przychody ze sprzedaży	4 011	3 576	15 377
Przychody ze sprzedaży produktów	-	-	-
Przychody ze sprzedaży usług	4 011	3 576	15 377
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-	-
Koszt własny sprzedaży	1 123	1 019	4 329
Koszt sprzedanych produktów	-	-	-
Koszt sprzedanych usług	1 123	1 019	4 329
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	-	-	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży	2 888	2 557	11 048
Koszty sprzedaży	-	-	-
Koszty ogólnego zarządu	658	601	3 585
Pozostałe przychody operacyjne	1	2	1 441
Pozostałe koszty operacyjne	1	2	73
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)	-	-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	2 229	1 956	8 832
Przychody finansowe	305	605	4 451
Koszty finansowe	516	251	1 866
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 018	2 310	11 417
Podatek dochodowy	386	441	1 803
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 631	1 869	9 614
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej	-	-	-
Zysk (strata) netto	1 631	1 869	9 614

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

	od 01.01 do 31.03.2021	od 01.01 do 31.03.2020	od 01.01 do 30.09.2020
Zysk (strata) netto	1 631	1 869	9 614
Pozostałe całkowite dochody			
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:			
– zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	(348)	(309)	(384)
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	(348)	(309)	(384)
Całkowite dochody	1 283	1 560	9 231
Całkowite dochody przypadające:			
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	1 283	1 560	9 231

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM PEKABEX S.A.

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	
Saldo na dzień 01.01.2021 roku	24 827	-	25 245	62 223	43 667	155 961
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	24 827	-	25 245	62 223	43 667	155 961
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01. do 31.03.2021 roku						
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	-	-
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	-	-	-
Razem transakcje z właścicielami	-	-	-	-	-	-
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.03.2021 roku	-	-	-	-	1 631	1 631
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.03.2021 roku	-	-	-	(348)	-	(348)
Razem całkowite dochody	-	-	-	(348)	1 631	1 283
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.03.2021 roku	24 827	-	25 245	61 875	45 298	157 244

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	
Saldo na dzień 01.01.2020 roku	24 580	-	25 245	59 219	41 373	150 417
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.03.2020 roku	-	-	-	-	1 869	1 869
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.03.2020 roku	-	-	-	(309)	-	(309)
Razem całkowite dochody	-	-	-	(309)	1 869	1 560
Saldo na dzień 31.03.2020 roku	24 580	-	25 245	58 610	43 242	151 977

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	
Saldo na dzień 01.01.2020 roku	24 580	-	25 245	59 219	41 373	150 417
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01. do 31.12.2020 roku						
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	247	-	-	-	-	247
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	-	-	-
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(3 933)	(3 933)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	3 388	(3 388)	-
Razem transakcje z właścicielami	247	-	-	3 388	(7 320)	(3 686)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.12.2020 roku	-	-	-	-	9 614	9 614
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2020 roku	-	-	-	(384)	-	(384)
Razem całkowite dochody	-	-	-	(384)	9 614	9 231
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2020 roku	24 827	-	25 245	62 223	43 667	155 961

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A.

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2020 do 31.03.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	2 018	2 310	11 417
Korekty:			
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	640	636	2 501
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne i prawne	-	-	1
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Zysk (strata) z aktywów (zobowiązań) fin. wycenianych w wartości godziwej przez wynik	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	39	30	(1 938)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	-	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	-	-	(14)
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	211	-	-
Koszty odsetek	261	7	864
Przychody z odsetek i dywidend	(68)	(582)	(2 383)
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	-	-	-
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-	-
Inne korekty	-	-	-
Korekty razem	1 083	91	(968)
Zmiana stanu zapasów	-	-	-
Zmiana stanu należności	(803)	(893)	16 955
Zmiana stanu zobowiązań	(735)	2 608	14 947
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(878)	(715)	34
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	-	-	-
Zmiany w kapitale obrotowym	(2 416)	999	31 936
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	-	-	-
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	-	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	(436)	(391)	(2 022)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	248	3 008	40 363

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A. C.D.

Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2020 do 31.03.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	-	-
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(152)	(3 884)	(346)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	-	-	14
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(312)	-	(5 186)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-	-
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-	-	-
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	-	-	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	1 700	2 600	23 937
Pożyczki udzielone	(2 480)	(5 963)	(26 273)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	(356)	-	(42 777)
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	-	-	-
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych	-	-	-
Otrzymane odsetki	236	-	2 543
Otrzymane dywidendy	-	-	-
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(1 364)	(7 247)	(48 088)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej			
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	-	-	247
Nabycie akcji własnych	-	-	-
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	-	-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	-	-	530
Spłaty kredytów i pożyczek	(816)	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(101)	(72)	(313)
Odsetki zapłacone	(123)	(7)	(872)
Dywidendy wypłacone	-	-	(3 933)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(1 040)	(79)	(4 340)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(2 157)	(4 317)	(12 065)
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	3 208	15 273	15 273
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	1 051	10 956	3 208

DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO KWARTALNEGO SKRÓCONEGO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PEKABEX S.A.

Poniżej przedstawiono istotne ujawnienia, które nie są zawarte w notach do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania Grupy Pekabex S.A. sporządzonego na dzień 31 marca 2021 roku.

1. Zysk na akcję

	od 01.01.2021 do 31.03.2021	od 01.01.2020 do 31.03.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru			
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 662 201	24 431 800	24 662 201
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 662 201	24 431 800	24 662 201
Działalność kontynuowana			
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	1 631	1 869	9 614
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,07	0,08	0,39
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,07	0,08	0,39
Działalność kontynuowana i zaniechana			
Zysk (strata) netto	1 631	1 869	9 614
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	0,07	0,08	0,39
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	0,07	0,08	0,39

2. Inwestycje w jednostki zależne

Inwestycje w jednostki zależne na dzień bilansowy przedstawiają się następująco:

Wyszczególnienie	Data aktu założycielskiego	Udział w kapitale podstawowym	Udział w prawach głosu	Wartość bilansowa	Zmiana w pierwszym kwartale 2021
Pekabex BET SA	26-10-2009	100,0%	100,0%	3 000	-
Pekabex PREF SA	03-12-2015	100,0%	100,0%	36	-
Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.	17-06-2008	100,0%	100,0%	17 229	-
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	08-10-2014	100,0%	100,0%	4 704	-
Pekabex Inwestycja II S.A	26-05-2015	100,0%	100,0%	100	-
Pekabex Inwestycje VIII sp. z o.o.	22-03-2013	100,0%	100,0%	2 000	-
Pekabex Casa Fiore sp. z o.o.* (na dzień 31.03.2021 istniała pod nazwą Pekabex Inwestycje III sp. z o. o.)	14-05-2020	100,0%	100,0%	5	5
Pekabex Development sp. z o. o.	02-07-2020	100,0%	100,0%	5	5
Pekabex Inwestycje V sp. z o.o.	06-07-2020	100,0%	100,0%	5	5
Pekabex Inwestycje IV sp. z o.o.	25-06-2020	100,0%	100,0%	5	5
Pekabex Jasielska sp. z o.o. (na dzień 31.03.2021 istniała pod nazwą Pekabex Inwestycje VII sp. z o. o.)	02-07-2020	100,0%	100,0%	5	5
Origin Pekabex Mechelinki sp. z o.o.	18-06-2013	51%	51%	5	-
G+M GmbH	28-12-2020	76%	100,0%	42 778	16
Pekabex Katedralna sp. z o. o. (na dzień 31.03.2021 istniała pod nazwą Pekabex Inwestycje IX sp. z o. o.)	16-12-2020	100%	100%	335	330
Pekabex Inwestycje X sp. z o. o.**	25-01-2020	100%	100%	5	5
Poznańskie Inwestycje Magazynowe sp. z o. o.	08-01-2021	100%	100%	5	5
Pozostałe		X	X	139	-
Opcje menadżerskie***		X	X	5 593	-
Bilansowa wartość inwestycji				75 951	356

* Po dniu bilansowym, z dniem 22 kwietnia 2021 roku zgromadzenie wspólników spółki Pekabex Inwestycje III sp. z o.o. podjęło uchwałę o podwyższeniu kapitału zakładowego spółki z 5 tys. zł do kwoty 1 500 tys. zł. Dnia 27 maja 2021 roku zmiana ta została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym

**Spółka została powołana na podstawie aktu notarialnego z dnia 25 stycznia 2021 roku. Rejestracja spółki w Krajowym Rejestrze Sądowym dokonała się 22 kwietnia 2021 roku. Na dzień 31 marca 2021 Grupa posiadała 100% udziałów w spółce. Po przystąpieniu do spółki nowego wspólnika, od 29 kwietnia 2021 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. posiada bezpośrednio 80% udziałów w kapitale zakładowym spółki.

*** Wartość opcji menadżerskich została ujęta w kapitale spółki Pekabex Pref (1 925 tys. zł), Pekabex Bet (3 406 tys. zł) oraz Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji (262 tys. zł) Program opcji menadżerskich został szerzej opisany w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy za rok 2020 w nocie 15 dodatkowych informacji i objaśnień.

W 2021 roku Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek, które zmieniałyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości inwestycji.

3. Nieruchomości inwestycyjne

W skład nieruchomości inwestycyjnych wchodzi:

- Nieruchomość gruntowa zabudowana będąca własnością Spółki, położonej w Poznaniu, obręb Strzeszyn, przy ulicy Szarych Szeregów 23, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/0005393/6 i PO1/00111461/4. Nieruchomość wynajmowana jest w przeważającej części spółce Pekabex Bet S.A.
- Nieruchomość zabudowana, będąca własnością Spółki, położona w Poznaniu przy ul. Szarych Szeregów 43 i 45, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00335670/8 (działka 23/2, 25, 26, 27, obręb Strzeszyn, arkusz 18), w skład której wchodzi budynek hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową. Nieruchomość wynajmowana jest podmiotom zewnętrznym.
- Nieruchomość gruntowa zabudowana będąca własnością Spółki, położona w Bielsku-Białej, przy ulicy Ks. Józefa Londzina, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej prowadzi księgę wieczystą nr BB1B/00104061/1 i BB1B/00104064/2. Nieruchomość wynajmowana jest w przeważającej części spółce Pekabex Bet S.A..

Spółka Pekabex S.A. realizowała w 2020 roku II etap budowy hali logistycznej będącej nowoczesną powierzchnią logistyczno-produkcyjno-biurową z przeznaczeniem na wynajem. Hala została wybudowana na gruncie należącym do Grupy, w sąsiedztwie głównych ciągów komunikacyjnych Poznania, na działce, która do tej pory była wynajmowana podmiotowi zewnętrznemu. II etap polegał na dostosowaniu części hali do wymagań najemcy.

Inwestycja – hala logistyczna została podzielona na 2 moduły z możliwością dalszego podziału lub scalenia powierzchni oraz elastyczne moduły biurowe jedno- lub dwukondygnacyjne z możliwością aranżacji przestrzeni socjalno-biurowych. Dzięki zastosowaniu konstrukcji prefabrykowanej zoptymalizowano przestrzeń budynku oraz uzyskano wysokie parametry odporności ogniowej i odporności na czynniki zewnętrzne.

Spółka, zgodnie z pierwotnym założeniem oddała w najem powierzchnię hali na rzecz spółek spoza Grupy. W pierwszym kwartale 2020 roku Spółka podpisała umowę wynajmu połowy hali, dostosowała tę część do wymagań najemcy i 26 marca 2020 roku otrzymała pozwolenie na użytkowanie. W związku z powyższym część wartości inwestycji, w wysokości 4 022 tys. zł została rozpoznana jako ukończona inwestycja w nieruchomościach inwestycyjnych.

W pierwszym kwartale 2021 roku Spółka rozpoznała w nieruchomościach inwestycyjnych koszty dostosowania dla kolejnego najemcy drugiej części hali, ujmując w nieruchomościach inwestycyjnych wartość 4 134 tys. zł. Z dniem 28 stycznia 2021 roku otrzymała pozwolenie na użytkowanie, natomiast z dniem 22 stycznia 2021 roku została podpisana umowa najmu drugiej części hali.

Wartość poniesionych nakładów oddanej do całkowitego użytkowania w styczniu 2021 roku hali wyniosła łącznie 8 210 tys. zł. Spółka nie wyklucza możliwości sprzedaży hali na rzecz nabywcy zewnętrznego. Szacowana wartość hali łącznie z powierzchnią działki wynosi ok. 11 000 tys. zł.

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

	od 01.01.2020 do 31.03.2020	od 01.01.2020 do 31.03.2020	od 01.01.2020 do 31.12.2020
Wartość bilansowa netto na początek okresu	77 550	73 501	73 501
Nabywanie nieruchomości / modernizacja	312	3 715	5 186
Amortyzacja (-)	(314)	(257)	(1 137)
Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:	77 548	76 959	77 550
Wartość bilansowa brutto	85 053	83 270	91 542
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)	(7 506)	(6 312)	(7 191)
Wartość godziwa nieruchomości:			77 550
Wartość nieruchomości, dla których można określić wartość godziwą, w tym:			
- poziom 3	77 548	76 959	77 550

Na dzień bilansowy 31 marca 2021 roku Zarząd Spółki nie stwierdził wystąpienia przesłanek, które zmieniłyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości nieruchomości inwestycyjnych.

4. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

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

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

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

Klasa instrumentu finansowego	31.03.2021		31.03.2020		31.12.2020	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Aktywa:						
Pożyczki	55 618	55 618	36 002	36 002	44 589	44 589
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	4 083	4 083	10 141	10 141	2 535	2 535
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-
Papiery dłużne	1 207	1 207	21 982	21 982	11 625	11 625
Akcje spółek notowanych	-	-	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	1 051	1 051	10 956	10 956	3 208	3 208
Zobowiązania:						
Kredyty w rachunku kredytowym	29 125	29 125	4 445	4 445	29 730	29 730
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	20 151	20 151	24 680	24 680	20 014	20 014
Leasing finansowy	1 249	1 249	850	850	1 350	1 350
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	6 576	6 576	7 671	7 671	5 006	5 006

Na dzień 31 marca 2021 roku Spółka posiada aktywa finansowe w postaci wartości obligacji wyemitowanych przez spółki z Grupy w wysokości 1 207 tys. zł oprocentowane stałą stopą procentową. Zarząd Spółki ocenił na podstawie informacji dostępnych na rynku, że rynkowe oprocentowanie podobnych instrumentów nie różni się istotnie od obowiązującego w umowie stałego oprocentowania, stąd Zarząd Spółki uznał wartość bilansową aktywa za rozsądne przybliżenie jego wartości godziwej.

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

Na dzień 31 marca 2021 roku Spółka nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia kwalifikują się do wyłączenia ze sprawozdania z sytuacji finansowej.

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

5. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

Spółka nie otrzymała i nie udzieliła kluczowemu personelowi kierowniczemu pożyczek w okresie objętym skróconym jednostkowym sprawozdaniem finansowym.

W okresie objętym skróconym sprawozdaniem Spółka nie dokonała zakupu od podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy, tym samym saldo zobowiązań z tego tytułu wynosi 0 zł. W pierwszym kwartale 2021 roku Spółka nie dokonała sprzedaży do podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy i tym samym saldo należności z tego tytułu wynosiło 0 zł.

Jako podmioty kontrolowane przez kluczowy personel kierowniczy Spółka traktuje podmioty, których bezpośrednim większościowym właścicielem jest kluczowy personel.

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

	od 01.01 do 31.03.2021	od 01.01 do 31.03.2020	od 01.01 do 31.12.2020
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego**			
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	122	122	1 447
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	-	-	-
Płatności w formie akcji własnych*	-	-	52
Pozostałe świadczenia	1	1	5
Razem	123	123	1 504

*W tym objęte akcje Pekabex S.A. w wartości nominalnej w ramach programu motywacyjnego. Wliczono również akcje objęte przez nowo powołanego członka zarządu zarejestrowane w sierpniu 2020 roku

**Dodatkowo Przemysław Borek, Tomasz Seremet oraz Beata Żaczek świadczą usługi osobiście, na warunkach rynkowych, na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zostały zaprezentowane zostały w nocie 28 skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w pozycji „Zakupy od Kluczowego personelu kierowniczego – usługi świadczone osobiście”

	Przychody z działalności operacyjnej			Należności		
	od 01.01 do 31.03.2021	od 01.01 do 31.03.2020	od 01.01 do 31.12.2020	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Sprzedaż do:						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostek zależnych	4 483	4 083	18 604	2 934	9 734	2 433
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	-	-	-	1	-
Razem	4 483	4 083	18 604	2 934	9 735	2 433

	Zakup (koszty, aktywa)			Zobowiązania		
	od 01.01 do 31.03.2021	od 01.01 do 31.03.2020	od 01.01 do 31.12.2020	31.03.2021	31.03.2020	31.12.2020
Zakup od:						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostek zależnych	123	3 588	4 751	1 126	3 114	1 082
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	9	36	-	2 009	2 004
Razem	123	3 597	4 787	1 126	5 122	3 086

	31.03.2021		31.03.2020		31.12.2020	
	Udzielone w okresie	Saldo razem	Udzielone w okresie	Saldo razem	Udzielone w okresie	Saldo razem
Pożyczki udzielone:						
Akcjonariusze Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostkom zależnym	2 380	55 618	5 900	36 002	37 261	44 589
Pozostałym podmiotom powiązanym	-	-	-	-	-	-
Razem	2 380	55 618	5 900	36 002	37 261	44 589

6. Zdarzenia po dniu bilansowym na który sporządzono kwartalne skrócone sprawozdanie finansowe

Nie wystąpiły po dacie bilansowej inne istotne zdarzenia, które nie zostały opisane w dodatkowych informacjach i objaśnieniach do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego a które dotyczyłyby Spółki.

ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI

Skonsolidowany raport kwartalny sporządzony za okres 3 miesięcy zakończony 31 marca 2021 roku został zatwierdzony do publikacji przez Zarząd Spółki dominującej w dniu 31 maja 2021 roku.

Data	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
31 maja 2021	Robert Jędrzejowski	Prezes Zarządu	
31 maja 2021	Beata Żaczek	Wiceprezes Zarządu	
31 maja 2021	Przemysław Borek	Wiceprezes Zarządu	
31 maja 2021	Tomasz Seremet	Członek Zarządu	

Data	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
31 maja 2021	Sławomir Kaczmarek	Główny Księgowy	
31 maja 2021	Monika Brzozowska	Z-ca Dyrektora Finansowego	