



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

**RAPORT PÓŁROCZNY  
ZA PIERWSZE PÓŁROCZE 2023 ROKU**

**ZAWIERAJĄCY:**

1. Oświadczenie Zarządu
2. Wybrane dane finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.
3. Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A.
4. Wybrane dane finansowe Pekabex S.A.
5. Skrócone sprawozdanie finansowe Pekabex S.A.

# Spis treści

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU.....	3
WYBRANE SKONSOLIDOWANE DANE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA PEKABEX S.A. ....	4
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ .....	6
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.).....	7
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU .....	8
ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN) .....	8
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW.....	9
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	10
SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH .....	11
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	12
WYBRANE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA .....	36
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ PEKABEX S.A. ....	37
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU PEKABEX S.A.....	38
ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (PLN) .....	38
SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW PEKABEX S.A.....	38
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM PEKABEX S.A. ....	39
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A.....	40
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA.....	41

## OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

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

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

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

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

Zarząd PKB Pekabex S.A.:

Robert Jędrzejowski - Prezes Zarządu

Beata Żaczek - Wiceprezes Zarządu

Przemysław Borek - Wiceprezes Zarządu

Tomasz Seremet - Członek Zarządu

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

	od 01.01.2023 do 30.06.2023	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2022 do 31.12.2022	od 01.01.2023 do 30.06.2023	od 01.01.2022 do 30.06.2022	od 01.01.2022 do 31.12.2022
	PLN			EUR		
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>						
Przychody ze sprzedaży	772 290	837 954	1 677 945	167 415	180 490	357 902
Zysk (strata) z działalności Operacyjnej	70 230	42 235	100 013	15 224	9 097	21 333
Zysk (strata) przed Opodatkowaniem	57 005	35 149	82 173	12 357	7 571	17 527
Zysk (strata) netto	46 082	28 003	67 255	9 990	6 032	14 345
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	45 630	27 619	66 120	9 892	5 949	14 103
Zysk na akcję (PLN; EUR)	1,84	1,11	2,66	0,40	0,24	0,57
Rozwodniony zysk na akcję (PLN; EUR)	1,84	1,11	2,66	0,40	0,24	0,57
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,6130	4,6427	4,6883
<b>Sprawozdanie z przepływów pieniężnych</b>						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	27 942	2 401	80 995	6 057	517	17 276
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(11 444)	(9 034)	(20 259)	(2 481)	(1 946)	(4 321)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	28 322	36 095	(55 894)	6 140	7 775	(11 922)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	44 820	29 461	4 842	9 716	6 346	1 033
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,6130	4,6427	4,6883
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>						
Aktywa	1 459 049	1 370 916	1 324 910	327 854	292 893	282 503
Zobowiązania długoterminowe	189 597	205 372	200 604	42 603	43 877	42 774
Zobowiązania krótkoterminowe	760 049	720 848	641 811	170 786	154 008	136 850
Kapitał własny	509 403	444 696	482 495	114 465	95 008	102 879
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	483 660	413 271	452 724	108 680	88 294	96 532
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,4503	4,6806	4,6899



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

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

<b>AKTYWA</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Aktywa trwałe</b>		
Wartość firmy	25 239	25 239
Wartości niematerialne	5 833	5 563
Rzeczowe aktywa trwałe	399 901	391 875
Nieruchomości inwestycyjne	24 841	25 030
Pozostałe aktywa finansowe	354	447
Należności i pożyczki	19 050	1 514
Pochodne instrumenty finansowe	6 609	8 487
Pozostałe długoterminowe aktywa	2 409	2 563
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	2 198	-
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>486 432</b>	<b>460 718</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Zapasy	280 327	265 907
Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną	121 676	113 668
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	391 185	354 458
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	2 453	2 376
Pochodne instrumenty finansowe	4 112	792
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	8 393	7 495
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	164 470	119 496
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>972 616</b>	<b>864 192</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>1 459 049</b>	<b>1 324 910</b>

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)

<b>PASYWA</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Kapitał własny</b>		
Kapitał podstawowy	24 827	24 826
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	3 402	7 060
Zyski zatrzymane	430 188	395 593
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	483 660	452 724
Udziały niedające kontroli	25 742	29 771
<b>Kapitał własny</b>	<b>509 403</b>	<b>482 495</b>
<b>Zobowiązania</b>		
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	125 961	127 608
Zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej	13 788	13 788
Zobowiązania leasingowe	15 005	13 378
Pozostałe zobowiązania	33 468	35 320
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	9 192
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	1 361	1 303
Pozostałe rezerwy długoterminowe	15	15
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>189 597</b>	<b>200 604</b>
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		
Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną	68 216	42 951
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	483 800	470 452
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	17 523	9 461
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	126 117	55 989
Zobowiązania leasingowe	13 587	10 429
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	32 424	34 206
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	18 382	18 322
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1	1
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>760 049</b>	<b>641 811</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>949 646</b>	<b>842 415</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>1 459 049</b>	<b>1 324 910</b>

Skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej należy analizować łącznie z notami objaśniającymi.

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	od 01.04 do 30.06.2023	od 01.04 do 30.06.2022
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	772 290	837 954	385 190	425 502
Przychody ze sprzedaży produktów i usług	770 265	834 554	384 315	423 970
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	2 025	3 400	876	1 532
<b>Koszt własny sprzedaży</b>	632 748	709 839	318 455	356 666
Koszt sprzedanych produktów i usług	631 041	707 961	317 669	356 047
Koszt sprzedanych towarów i materiałów	1 708	1 878	786	618
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>139 542</b>	<b>128 115</b>	<b>66 735</b>	<b>68 836</b>
Koszty sprzedaży	44 080	54 587	21 321	29 524
Koszty ogólnego zarządu	30 207	29 302	15 452	14 971
Pozostałe przychody operacyjne	7 039	1 461	5 252	997
Pozostałe koszty operacyjne	2 064	3 451	797	3 162
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>70 230</b>	<b>42 235</b>	<b>34 417</b>	<b>22 176</b>
Przychody finansowe	834	1 265	529	335
Koszty finansowe	11 962	8 352	7 635	3 990
Utrata wartości aktywów	2 097	-	2 097	-
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>57 005</b>	<b>35 149</b>	<b>25 213</b>	<b>18 522</b>
Podatek dochodowy	10 923	7 145	4 400	3 146
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>46 082</b>	<b>28 003</b>	<b>20 813</b>	<b>15 375</b>
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej, przypadający</b>	<b>46 082</b>	<b>28 003</b>	<b>20 813</b>	<b>15 375</b>
-akcjonariuszom podmiotu dominującego	45 630	27 619	20 929	14 952
-podmiotom niekontrolującym	452	384	(116)	423

Skonsolidowane sprawozdanie z wyniku należy analizować łącznie z notami objaśniającymi.

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

	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	od 01.04 do 30.06.2023	od 01.04 do 30.06.2022
<b>z działalności kontynuowanej</b>	<b>1,84</b>	<b>1,11</b>	<b>0,85</b>	<b>0,60</b>
- podstawowy	1,84	1,11	0,85	0,60
- rozwodniony	1,84	1,11	0,85	0,60



## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	od 01.04 do 30.06.2023	od 01.04 do 30.06.2022
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>46 082</b>	<b>28 003</b>	<b>20 813</b>	<b>15 375</b>
<b>Pozostałe całkowite dochody</b>				
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:				
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	(1 543)	5 023	(675)	552
- kwoty przeniesione do wyniku finansowego	1 022	(832)	1 022	647
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	(3 137)	919	(2 875)	480
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	(3 658)	5 110	(2 528)	1 680
<b>Całkowite dochody</b>	<b>42 424</b>	<b>33 113</b>	<b>18 285</b>	<b>17 055</b>
<b>Całkowite dochody przypadające:</b>				
akcjonariuszom podmiotu dominującego	42 096	32 729	18 521	16 622
podmiotom niekontrolującym	328	384	(236)	432

Skonsolidowane sprawozdanie z pozostałych całkowitych dochodów należy analizować łącznie z notami objaśniającymi.

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały mniejszości niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
<b>Saldo na dzień 01.01.2023 roku wg MSSF</b>	<b>24 826</b>	-	<b>25 245</b>	<b>7 060</b>	<b>395 593</b>	<b>452 724</b>	<b>29 771</b>	<b>482 495</b>
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 30.06.2023 roku								
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	-	-	-	-	(856)	(856)	(4 481)	(5 338)
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(10 179)	(10 179)	-	(10 179)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023 roku	-	-	-	-	45 630	45 630	452	46 082
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01.2023 do 30.06.2023 roku	-	-	-	(3 658)	-	(3 658)	-	(3 658)
<b>Razem całkowite dochody</b>	-	-	-	(3 658)	45 630	41 972	452	42 424
<b>Zwiększenia / zmniejszenia kapitału własnego</b>	-	-	-	(3 658)	34 595	30 937	(4 029)	26 908
<b>Saldo na dzień 30.06.2023 roku</b>	<b>24 826</b>	-	<b>25 245</b>	<b>3 402</b>	<b>430 188</b>	<b>483 661</b>	<b>25 742</b>	<b>509 403</b>

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem	Udziały mniejszości niedające kontroli	Kapitał własny razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane			
<b>Saldo na dzień 01.01.2022 roku wg MSSF</b>	<b>24 826</b>	-	<b>25 245</b>	<b>38</b>	<b>330 433</b>	<b>380 542</b>	<b>25 080</b>	<b>405 622</b>
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01 do 31.12.2022 roku								
Zmiana struktury grupy kapitałowej (transakcje z podmiotami niekontrolującymi)	-	-	-	-	3 993	3 993	3 556	7 549
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(4 965)	(4 965)	-	(4 965)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 roku	-	-	-	-	66 120	66 120	1 135	67 255
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01.2022 do 31.12.2022 roku	-	-	-	7 034	-	7 034	-	7 034
<b>Razem całkowite dochody</b>	-	-	-	7 034	66 120	73 154	1 135	74 289
<b>Zwiększenia / zmniejszenia kapitału własnego</b>	-	-	-	7 034	65 148	72 182	4 691	76 873
<b>Saldo na dzień 31.12.2022 roku</b>	<b>24 826</b>	-	<b>25 245</b>	<b>7 060</b>	<b>395 593</b>	<b>452 724</b>	<b>29 771</b>	<b>482 495</b>

Skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym należy analizować łącznie z notami objaśniającymi.

## SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>57 005</b>	<b>35 149</b>
<b>Korekty:</b>		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	13 157	12 415
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne i prawne	1 074	1 201
Zmiana wartości godziwej aktywów (zobowiązań) finansowych wycenianych przez rachunek zysków i strat	(2 321)	98
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	3	(1 088)
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	1 090	9
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(1 994)	538
Koszty odsetek	6 914	8 238
Inne korekty	(67)	10
<b>Korekty razem</b>	<b>17 855</b>	<b>21 421</b>
Zmiana stanu zapasów	(14 680)	(48 264)
Zmiana stanu należności	(48 431)	13 463
Zmiana stanu zobowiązań	13 627	63 110
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(679)	(4 824)
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	17 257	(70 032)
<b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>	<b>(32 905)</b>	<b>(46 547)</b>
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	(67)	(33)
Zapłacony podatek dochodowy	(13 946)	(7 588)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>27 942</b>	<b>2 401</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	(1 245)	(719)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(10 399)	(7 248)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	200	98
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	-	(113)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-	(1 052)
Otrzymane odsetki	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(11 444)</b>	<b>(9 034)</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji i udziałów	-	6 050
Wpływ środków z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
Wypuk dłużnych papierów wartościowych	-	(20 000)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	71 214	77 736
Spłaty kredytów i pożyczek	(23 958)	(14 568)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	(8 845)	(5 255)
Odsetki zapłacone	(10 089)	(7 869)
Dywidendy wypłacone	-	-
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>28 322</b>	<b>36 095</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>44 820</b>	<b>29 461</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	119 650	114 648
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>164 470</b>	<b>144 110</b>

Skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych należy analizować łącznie z notami objaśniającymi.

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

## 1. Informacje ogólne oraz opis organizacji Grupy Kapitałowej

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

Spółka dominująca została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 15 listopada 1991 r. (Rep. A.10688/91). Spółka dominująca jest wpisana do rejestru przedsiębiorców Krajowego Rejestru Sądowego prowadzonego przez Sąd Rejonowy Poznań – Nowe Miasto i Wilda, VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000109717. Spółce dominującej nadano numer statystyczny REGON 630007106. Siedziba Spółki dominującej mieści się przy ul. Szarych Szeregów 27 w Poznaniu, 60-462. Podstawowe miejsce prowadzenia działalności Spółki dominującej i Grupy Kapitałowej znajduje się przy ulicy Szarych Szeregów 23 w Poznaniu, 60-462. Organami spółki są: Zarząd, Rada Nadzorcza oraz Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy.

### Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki dominującej

Nie wystąpiły zmiany w składzie Zarządu Spółki dominującej w pierwszym półroczu 2023 roku. Na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego w skład Zarządu Spółki wchodził:

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

Z dniem 24 stycznia 2023 roku wpłynęła do Spółki rezygnacja Pana Marcina Szpaka z pełnienia funkcji Członka Rady Nadzorczej Emitenta. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy Spółki w dniu 14 czerwca 2023 roku powołało na Członka Rady Nadzorczej Pana Jacob Samuel Jephcott. Powołanie nowego Członka nastąpiło w celu uzupełnienia składu Rady Nadzorczej obecnej kadencji. Na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego w skład Rady Nadzorczej Spółki wchodził:

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

### Charakter działalności Grupy

Podstawowym przedmiotem działalności Spółki dominującej oraz jej spółek zależnych jest:

- produkcja prefabrykowanych elementów zbrojonych oraz elementów sprężonych,
- produkcja wyrobów budowlanych z betonu, masy betonowej prefabrykowanej oraz pozostałych wyrobów z betonu, gipsu i cementu,
- kompleksowa realizacja konstrukcji żelbetowych
- kompleksowa realizacja obiektów budowlanych 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.

## Informacje o Grupie Kapitałowej

W skład Grupy Kapitałowej wchodzi Jednostka dominująca i spółki zależne. W jej skład na dzień 30 czerwca 2023 roku wchodziły następujące spółki:

Nazwa spółki zależnej	Podstawowa działalność	Siedziba	Udział Grupy w kapitale:	
			30.06.2023	31.12.2022
Pekabex Bet S.A.	Realizacja kontraktów (produkcja, realizacja, koordynacja i finansowanie)	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Bet S.A. Filial – Oddział Szwecja	Realizacja kontraktów	Upplagsvägen 1 4 TR. 117 43 Sztokholm, Szwecja	-	-
Pekabex Denmark, Filial af Pekabex Bet Spolka Akcyjna, Polen – Oddział Dania	Realizacja kontraktów	Risingsvej 63, 1., 5000 Odense C, Dania	-	-
Betbygg Sverige AB	Realizacja kontraktów	Upplagsvägen 1 4 TR. 117 43 Sztokholm, Szwecja	100%	-
Pekabex Pref S.A.	Usługi produkcyjne i budowlane, księgowo, administracyjne, kadrowo-płacowe, informatyczne, projektowe oraz logistyczne	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Pref S.A. – Oddział Niemcy	Usługi produkcyjne	Koenigsbruecker Str.62 01099 Drezno, Niemcy	-	-
Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.	Wynajem maszyn i urządzeń, świadczenie usług IT oraz usług produkcyjnych dla spółek z Grupy	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	Wynajem nieruchomości, maszyn i urządzeń spółkom z Grupy; produkcja	ul. Budowlanych 54A, 80-298 Gdańsk	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje II S.A.	Wynajem nieruchomości, maszyn i urządzeń spółkom z Grupy	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje VIII Sp. z o.o w likwidacji	Zakończona realizacja projektów deweloperskich	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Casa Fiore Sp. z o.o.	Realizacja projektów deweloperskich	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	75 %	75 %
Pekabex Inwestycje IV Sp. z o.o	Komandytariusz w spółce realizującej projekty deweloperskie	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Casa Baia Sp. z o.o	Realizacja projektów deweloperskich	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Jasielska sp. z o.o.	Realizacja projektów deweloperskich	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Development sp. z o. o.	Komplementariusz w spółce realizującej projekty deweloperskie	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Katedralna sp. z o.o.	Realizacja projektów deweloperskich	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	80 %	80 %
Intermodal Logistics Hub Babimost sp. z o. o.	Realizacja projektów deweloperskich	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XI Sp. z o.o.	Realizacja projektów deweloperskich	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %

Nazwa spółki zależnej	Podstawowa działalność	Siedziba	Udział Grupy w kapitale:	
			30.06.2023	31.12.2022
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o.*	Realizacja projektów deweloperskich	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	55 %*	55 %*
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o. s.k.*	Komplementariusz w spółce realizującej projekty deweloperskie	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	51 %	51 %
Pekabex Inwestycje XII Sp. z o.o.	Realizacja projektów deweloperskich	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XIII Sp. z o.o.	Realizacja projektów deweloperskich	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XIV Sp. z o.o.	Realizacja projektów deweloperskich	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XV Sp. z o.o.	Realizacja projektów deweloperskich	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XVI Sp. z o.o.	Realizacja projektów deweloperskich	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XVII Sp. z o.o.	Realizacja projektów deweloperskich	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XVIII Sp. z o.o.	Realizacja projektów inwestycyjnych	ul. Warecka 11A, 00-40 Warszawa	100 %	100 %
Pekabex Inwestycje XVII Sp. z o.o. S.K.A	Realizacja projektów deweloperskich	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
P.Homes Sp. z o.o.	Realizacja projektów budowy prefabrykowanych domów modułowych	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Poznańskie Inwestycje Magazynowe Sp. z o.o.	Usługi produkcyjne	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	100 %	100 %
Prefabcad Sp. z o.o.	Działalność w zakresie oprogramowania i specjalistycznego projektowania	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	52 %	52 %
Rebuild Construction Automation Sp. z o.o.	Działalność badawczo-rozwojowa	ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań	50 %	50 %
Falkenseer Garten FEA GmbH	Realizacja projektów deweloperskich	Oberländer Ufer 154 a, 50968 Köln	100 %	100 %
G + M GmbH	Wynajem nieruchomości, maszyn i urządzeń dla FTO	Industriestrasse 1, 96275 Marktzeuln	76 %	76 %
FTO Fertigteilewerk Obermain GmbH	Realizacja kontraktów (produkcja, realizacja, koordynacja i finansowanie)	Industriestrasse 1, 96275 Marktzeuln	76 %	76 %

## Zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej

### **Połączenie Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o. oraz Emitenta**

Z dniem 1 lutego 2023 roku Spółka oraz spółka zależna Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o. podpisały plan połączenia zakładający, że Spółka wstąpi we wszystkie prawa i obowiązki spółki zależnej, a spółka zależna zostanie rozwiązana z dniem wykreślenia z rejestru. Z dniem 24 maja 2023 roku Zarząd Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A., zgodnie z art. 504 § 1 KSH po raz drugi zawiadomił akcjonariuszy Emitenta o zamiarze połączenia spółek Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. i spółki Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji sp. z o.o., w której kapitale zakładowym Emitent posiada 100% udziałów. Połączenie nastąpi w drodze przejęcia CNP przez Emitenta i ma na celu uporządkowanie i uproszczenie struktury Grupy Kapitałowej Pekabex. Odpowiednie dokumenty zostały złożone w Krajowym Rejestrze Sądowym („KRS”), do dnia zatwierdzenia do publikacji połączenie nie zostało zarejestrowane w KRS.

### **Nabycie udziałów w spółce Betbygg Sverige AB**

Z dniem 28 kwietnia 2023 roku Spółka Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. nabyła 100% udziałów w spółce prawa szwedzkiego Betbygg Sverige AB (poprzednia nazwa: Rock finalem 2 AB). Spółka została nabyta w celu realizacji kontraktów w formule generalnego wykonawstwa na terenie Szwecji i rozpoczęła realizację pierwszego kontraktu dla szwedzkiego inwestora.

### **Nabycie udziałów w spółce 7R Projekt 39 sp. z o.o.**

Z dniem 10 marca 2023 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. zawarła ze spółką Dafne 30 sp. z o.o. oraz ze spółką 7R Projekt 39 sp. z o.o. warunkową umowę inwestycyjną dotyczącą realizacji inwestycji polegającej na budowie parku logistycznego 7R City Park Gdańsk Airport 1 przy ul. Sądzińskiej w Gdańsku. Umowa została zawarta z zastrzeżeniem spełnienia się warunku zawieszającego, jakim jest zawarcie przez Emitenta z Dafne 30 sp. z o.o. umowy sprzedaży 22 udziałów w kapitale zakładowym spółki 7R Projekt 39 sp. z o.o. („SPV”) stanowiących 22% kapitału zakładowego SPV.

Równocześnie zawarta została dodatkowa dokumentacja transakcyjna obejmująca w szczególności: (i) przedwstępną umowę sprzedaży 22 udziałów w SPV przez Dafne na rzecz Emitenta. Umowa ta zawarta została pod szeregami warunków zawieszających, w szczególności uzyskania zgody prezesa UOKiK na dokonanie koncentracji. Umowa wygasa automatycznie w przypadku braku ziszczenia się warunków zawieszających w terminie 5 miesięcy od jej zawarcia; (ii) umowy pożyczek zawarte przez Emitenta z SPV oraz z 7R Development sp. z o.o. na łączną kwotę 7 730 tys. EUR, przy czym pożyczki zostały udzielone z przeznaczeniem na zapłatę faktur VAT wystawionych przez Pekabex BET S.A. działającą jako generalny wykonawca Inwestycji i będą uruchamiane wraz z nadejściem terminów wymagalności faktur VAT wystawianych przez generalnego wykonawcę. Pożyczki oprocentowane są na warunkach rynkowych i są zabezpieczone w szczególności poręczeniem 7R S.A. z siedzibą w Krakowie wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego. Pożyczki zostaną zwrócone wraz z odsetkami do dnia 10 marca 2025 roku, przy czym stają się natychmiast wymagalne w przypadku odstąpienia od umowy inwestycyjnej lub umowy przedwstępnej lub ich wygaśnięcia.

Z dniem 28 lipca 2023 roku Emitent nabył 22 udziały spółki 7R Projekt 39 sp. z o.o., stanowiących 22% kapitału tej spółki. Tym samym doszło do ziszczenia się warunku umowy inwestycyjnej, opisanej powyżej.

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

### 1.1. Podstawa sporządzenia

Niniejszy raport półroczny zawiera, między innymi, śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. oraz śródroczne jednostkowe skrócone sprawozdanie finansowe Pekabex S.A. i obejmuje okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku oraz dane porównawcze.

Prezentowane skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa („MSR 34”) opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego przy zastosowaniu tych samych zasad dla okresu bieżącego i porównawczego, z wyjątkiem opisanych poniżej. Szczegółowe zasady rachunkowości przyjęte przez Grupę nie zawiera wszystkich informacji, które ujawniane są w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF. Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe należy czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej za rok 2022, opublikowanym 20 kwietnia 2023 roku.

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

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

Grupa Kapitałowa nie prowadziła w 2022 oraz w 2023 roku i nie prowadzi na moment sporządzenia sprawozdania finansowego działalności operacyjnej na terenie Ukrainy, Białorusi i Rosji. Tym samym konflikt zbrojny, który rozpoczął się 24 lutego 2022 roku nie stanowi przesłanki utraty wartości aktywów Spółki i Grupy Kapitałowej.

Zarząd Poznańskiej Korporacji Budowlanej Pekabex S.A. bieżąco monitoruje sytuację związaną z atakiem Rosji na Ukrainę oraz analizuje wpływ tych okoliczności na działalność prowadzoną przez Emitenta i Grupę Kapitałową.

Zarząd Emitenta nie jest w stanie na moment publikacji niniejszego sprawozdania finansowego w sposób wiarygodny określić skali dalszego wpływu, jaki sytuacja w Ukrainie będzie miała na stan europejskiej gospodarki oraz popyt na usługi budowlane i przez to na działalność Emitenta i Grupy Kapitałowej Emitenta.

W opinii Zarządu zidentyfikowane obszary potencjalnego ryzyka, które mogą mieć wpływ na realizowane kontrakty to:

- utrata pracowników lub dostawców, opóźnienie świadczonych przez podwykonawców usług;
- trudności z dostępnością materiałów budowlanych, w tym w szczególności stali, oraz wzrost ich cen;
- wstrzymanie realizacji inwestycji budowlanych/ brak nowych inwestycji ze względu na sytuację geopolityczną;
- nadmierne wahania kursów walutowych;
- wzrost kosztów finansowania inwestycji oraz trudności w dostępie do finansowania;
- wzrost kosztów energii
- rozszerzenie konfliktu rosyjsko-ukraińskiego na teren Polski.

Zarząd Emitenta nie odnotował dotychczas znaczących zakłóceń w obszarach związanych z produkcją.

Dzięki dywersyfikacji produktowej, segmentowej i geograficznej działalności operacyjnej, Grupa Kapitałowa nie odnotowała dotąd istotnych, negatywnych skutków sytuacji gospodarczej oprócz tych, których doświadczają wszystkie firmy z sektora budowlanego w postaci znacznego wzrostu cen surowców i materiałów wykorzystywanych w procesie produkcyjnym Grupy a w dalszej kolejności – istotnych zawirowań na rynkach energii i gazu. Zarząd na bieżąco dostosowuje strategię Grupy i podejmowane działania do sytuacji rynkowej.

Sytuacja finansowa Spółki i Grupy jest stabilna. Grupa posiada wysoki backlog do realizacji w bieżącym roku oraz w przyszłych okresach (990 152 tys. zł) i zgodnie z terminami kontraktowymi realizuje kolejne zlecenia. Na koniec czerwca 2023 roku stan środków pieniężnych Grupy wynosił 164 470 tys. zł. Jednocześnie dług netto wyniósł 116 200 tys. zł. Aktywa obrotowe przewyższyły zobowiązania krótkoterminowe o 212 567 tys. zł. Grupa posiada na dzień publikacji linie kredytowe wieloproduktowe (w tym faktoring) przeznaczone na finansowanie działalności obrotowej w wysokości 978 126 tys. zł. Wartość gwarancji udzielonych w ramach dostępnych limitów bankowych wyniosła do dnia bilansowego 285 411 tys. zł, a wartość kredytów obrotowych wykorzystanych na bieżące finansowanie działalności na dzień bilansowy 30 czerwca 2023 roku wyniosła



101 819 tys. zł. Posiadane ubezpieczeniowe limity gwarancyjne na dzień bilansowy to 199 998 tys. zł z czego wykorzystanych było 123 664 tys. zł.

Jednocześnie sytuacja rynkowa jest niestabilna. Grupa bardzo wnikliwie analizuje sytuację płatniczą klientów i ich wiarygodność kredytową oraz ostrożnie udziela klientom limitów kredytowych. Korzysta również z dostępnych możliwości zabezpieczenia należności. Mając na uwadze sytuację rynkową i potencjalne zwiększenie się zatorów płatniczych na rynku, Grupa stosuje 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, aby złagodzić wszelkie negatywne skutki dla Spółki i Grupy.

## 1.2. Zasady rachunkowości

W śródrocznym sprawozdaniu finansowym Grupa stosowała te same zasady rachunkowości i metody obliczeniowe jak w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym.

Następujące standardy nie zostały jeszcze przyjęte przez UE lub nie są jeszcze obowiązujące i nie zostały zastosowane przez Grupę:

- MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe” – proces zatwierdzania standardu w wersji wstępnej nie zostanie zainicjowany przed ukazaniem się standardu w wersji ostatecznej,
- Zmiany do MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdanie finansowe” i MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólnych przedsięwzięciach” - termin wejścia w życie został odroczony przez RMSR na czas nieokreślony,
- Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – Klasyfikacja zobowiązań jako krótko- lub długoterminowe, Klasyfikacja zobowiązań jako krótko- lub długoterminowe – odroczenie daty wejścia w życie (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSSF 16 „Leasing” - Zobowiązanie leasingowe w ramach sprzedaży i leasingu zwrotnego (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub po tej dacie)
- Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” - Międzynarodowa reforma podatkowa - zasady modelowe II filaru (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 roku lub po tej dacie),
- Zmiany do MSR 7 „Rachunek przepływów pieniężnych” oraz MSSF 7 "Instrumenty finansowe – ujawnienie informacji” - Umowy finansowania dostawców (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 roku lub po tej dacie).
- Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych” – Brak możliwości wymiany (obowiązujące w odniesieniu do okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2025 roku lub po tej dacie).

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

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

## 1.3. Szacunki Zarządu

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

Informacje o szacunkach i założeniach, które są znaczące dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 2022 rok. Ponadto Grupa zaprezentowała w niniejszym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym wpływ dokonanych założeń Zarządu na szacunek odpisów aktualizujących, przychodów z umów z klientami, rezerw oraz wartością godziwą instrumentów pochodnych.

### 3. 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. W okresie 6 miesięcy zakończonych 30 czerwca 2023 nie wystąpił efekt rozwadniający.

Na dzień bilansowy akcje Spółki dominującej nie pozostawały w jej posiadaniu, ani też w posiadaniu jednostek zależnych i stowarzyszonych. Kalkulację podstawowego oraz rozwodnionego zysku na akcję wraz z uzgodnieniem średniej ważonej rozwodnionej liczby akcji przedstawiono poniżej:

Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	od 01.04 do 30.06.2023	od 01.04 do 30.06.2022
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 826 512	24 826 512	24 826 512	24 826 512
Rozwadniający wpływ potencjalnych akcji	-	-	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 826 512	24 826 512	24 826 512	24 826 512
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej przypadający akcjonariuszom Spółki dominującej	45 630	27 619	20 929	14 952
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	1,84	1,11	0,85	0,60
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	1,84	1,11	0,85	0,60

### 4. 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,
- Realizacja projektów deweloperskich na własny rachunek,
- Usługi produkcyjne,
- 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 segmencie „realizacja kontraktów – usługi budowlane”.

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 współdziałaniu 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 zakup i przygotowywanie gruntów pod inwestycje, prowadzenie projektów deweloperskich 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 produkty 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 w ramach usługi 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 możliwością aranżacji przestrzeni socjalno-biurowych.

Segmenty operacyjne, które nie przekroczyły progów ilościowych, prezentowane są w segmencie „pozostałe” i obejmują następujące rodzaje działalności będące źródłem przychodów Grupy: (i) sprzedaż materiałów, (ii) usługi księgowe, kadrowe, administracyjne i inne, (iii) refaktury, (iv) transakcje leasingu zwrotnego.

Zgodnie z MSSF 8 wyniki segmentów operacyjnych wynikają z wewnętrznych raportów weryfikowanych okresowo przez Zarząd Spółki dominującej (główny organ decyzyjny w Grupie Kapitałowej) oraz Zarządy Spółek wchodzących w skład Grupy Kapitałowej. Zarząd Spółki dominującej analizuje wyniki segmentów operacyjnych na poziomie zysku (straty) z działalności operacyjnej brutto rozumianej, dla segmentów realizacja kontraktów - prefabrykacja oraz realizacja kontraktów – usługi budowlane, 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).

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

W tabeli poniżej zaprezentowano informacje o przychodach i wyniku segmentów operacyjnych.

	Realizacja kontraktów- prefabrykacja	Realizacja kontraktów- usługi budowlane	Usługi produkcyjne	Realizacja projektów deweloperskich	Usługi najmu	Pozostałe	Ogółem
<b>za okres od 01.01 do 30.06.2023 roku</b>							
Przychody od klientów zewnętrznych	439 524	285 936	18 336	22 801	1 343	4 350	772 290
Przychody ogółem	439 524	285 936	18 336	22 801	1 343	4 350	772 290
Wynik operacyjny segmentu	64 668	26 808	2 987	3 599	523	2 586	101 171
Rentowność operacyjna segmentu*	14,7%	9,4%	16,3%	15,8%	38,9%	59,4%	13,1%
<b>za okres od 01.01 do 30.06.2022 roku</b>							
Przychody od klientów zewnętrznych	540 418	274 042	17 345	-	1 663	4 486	837 954
Przychody ogółem	540 418	274 042	17 345	-	1 663	4 486	837 954
Wynik operacyjny segmentu	67 964	971	2 346	(518)	853	1 829	73 445
Rentowność operacyjna segmentu*	12,6%	0,4%	13,5%	-	51,3%	40,8%	8,8%
<b>za okres od 01.01 do 31.12.2022 roku</b>							
Przychody od klientów zewnętrznych	1 033 094	599 584	34 504	-	3 202	7 561	1 677 945
Przychody ogółem	1 033 094	599 584	34 504	-	3 202	7 561	1 677 945
Wynik operacyjny segmentu	145 001	20 630	3 300	(1 924)	1 749	2 511	171 268
Rentowność operacyjna segmentu*	14,0%	3,4%	9,6%	-	54,6%	33,2%	10,2%

\* Rentowność wyniku operacyjnego segmentu obliczona jako iloraz wyniku operacyjnego segmentu i przychodów ze sprzedaży segmentu (miara wewnętrzna Grupy)

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

	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	od 01.01 do 31.12.2022
<b>Wynik operacyjny segmentów</b>	<b>101 171</b>	<b>73 445</b>	171 268
<b>Korekty:</b>			
Korekta kosztów segmentów	(5 709)	83	(2 013)
Pozostałe przychody nie przypisane do segmentów	7 039	1 461	5 282
Pozostałe koszty nie przypisane do segmentów (-)	(32 270)	(32 753)	(74 523)
<b>Korekty razem</b>	<b>(30 940)</b>	<b>(31 210)</b>	<b>(71 254)</b>
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>70 230</b>	<b>42 235</b>	<b>100 013</b>
Przychody finansowe	834	410	3 481
Koszty finansowe (-)	(11 962)	(7 497)	(19 339)
Utrata wartości aktywów	(2 097)	-	(1 982)
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>57 005</b>	<b>35 149</b>	<b>82 173</b>

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

	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	od 01.01 do 31.12.2022
Polska	552 106	619 116	1 233 829
Skandynawia	120 540	130 556	232 776
Niemcy	88 047	86 955	176 184
Pozostałe	11 597	1 330	35 156
<b>Ogółem</b>	<b>772 290</b>	<b>837 954</b>	<b>1 677 945</b>

## 5. Nieruchomości inwestycyjne

W pozycji nieruchomości inwestycyjne Grupa prezentuje nabyte nieruchomości w celu realizacji projektów deweloperskich, na których Grupa nie rozpoczęła inwestycji oraz halę logistyczną zlokalizowaną w Poznaniu, przeznaczoną na wynajem. Wartość bilansowa netto nieruchomości inwestycyjnych nie uległa istotnej zmianie w porównaniu do 31 grudnia 2022 roku.

## 6. Wartość godziwa instrumentów finansowych

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

Klasa instrumentu finansowego	30.06.2023		30.06.2022		31.12.2022	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<b>Aktywa:</b>						
Pożyczki ***	18 566	18 566	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności ***	391 185	391 185	326 544	326 544	304 571	304 571
Pochodne instrumenty finansowe **	10 721	10 721	7 432	7 432	5 438	5 438
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty ***	164 470	164 470	144 110	144 110	119 495	119 495
<b>Zobowiązania:</b>						
Kredyty w rachunku kredytowym ***	106 526	106 526	123 525	123 525	94 492	94 492
Zobowiązania z tytułu umowy inwestycyjnej*, ***	13 788	13 788	13 522	13 522	13 788	13 788
Kredyty w rachunku bieżącym ***	101 819	101 819	90 675	90 675	31 685	31 685
Pożyczki ***	3 533	3 533	-	-	2 802	2 802
Dłużne papiery wartościowe ***	40 200	40 200	40 201	40 201	40 219	40 219
Leasing ***	28 592	28 592	23 122	23 122	23 807	23 807
Pochodne instrumenty finansowe **	-	-	1 471	1 471	-	-
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe***	552 015	552 015	532 524	532 524	294 230	294 230

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

\*\* Metoda porównań rynkowych - wartości godziwe oparte są na notowaniach brokerskich. Obrót podobnymi kontraktami odbywa się na aktywnym rynku a notowania odzwierciedlają rzeczywiste transakcje dla zbliżonych instrumentów finansowych. Instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające.

\*\*\* Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu.

W prezentowanym półroczu 2023 roku Grupa Kapitałowa nie dokonywała przekwalifikowania składników aktywów finansowych, które spowodowałyby zmianę zasad wyceny tych aktywów pomiędzy wartością godziwą a ceną nabycia lub metodą zamortyzowanego kosztu. Nie wystąpiły zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych w wyniku zmiany celu lub wykorzystania tych aktywów.

W pozycji Pożyczki ujęto pożyczkę udzieloną spółce spoza Grupy w wysokości 4 110 tys. EUR. Z dniem 10 marca 2023 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. zawarła ze spółką Dafne 30 sp. z o.o. oraz ze spółką 7R Projekt 39 sp. z o.o. warunkową umowę inwestycyjną dotyczącą realizacji inwestycji polegającej na budowie parku logistycznego 7R City Park Gdańsk Airport 1 przy ul. Sądzińskiej w Gdańsku. Umowa została zawarta z zastrzeżeniem spełnienia się warunku zawieszającego, jakim jest zawarcie przez Emitenta z Dafne 30 sp. z o.o. umowy sprzedaży 22 udziałów w kapitale zakładowym spółki 7R Projekt 39 sp. z o.o. („SPV”) stanowiących 22% kapitału zakładowego SPV.

Równocześnie zawarta została dodatkowa dokumentacja transakcyjna obejmująca w szczególności: (i) przedwstępną umowę sprzedaży 22 udziałów w SPV przez Dafne na rzecz Emitenta. Umowa ta zawarta została pod szeregim warunków zawieszających, w szczególności uzyskania zgody prezesa UOKiK na dokonanie koncentracji. Umowa wygasa automatycznie w przypadku braku ziszczenia się warunków zawieszających w terminie 5 miesięcy od jej zawarcia; (ii) umowy pożyczek zawarte przez Emitenta z SPV oraz z 7R Development sp. z o.o. na łączną kwotę 7 730 tys. EUR, przy czym pożyczki zostały udzielone z przeznaczeniem na zapłatę faktur VAT wystawionych przez Pekabex BET S.A. działającą jako generalny wykonawca Inwestycji i będą uruchamiane wraz z nadejściem terminów wymagalności faktur VAT wystawianych przez generalnego wykonawcę. Pożyczki oprocentowane są na warunkach rynkowych i są zabezpieczone w szczególności poręczeniem 7R S.A. z siedzibą w Krakowie wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego. Pożyczki zostaną zwrócone wraz z odsetkami do dnia 10 marca 2025 roku, przy czym stają się natychmiast wymagalne w przypadku odstąpienia od umowy inwestycyjnej lub umowy przedwstępnej lub ich wygaśnięcia.

Pierwsza transza pożyczki, w wysokości 4 110 tys. EUR została wypłacona w drugim kwartale 2023 roku.

W pozycji „Pochodne instrumenty finansowe” została zaprezentowana wartość netto kontraktów forward oraz IRS posiadanych przez Grupę i wycenianych na dzień 30 czerwca 2023 roku. Zgodnie z polityką Grupa ujęła wartość wycenianych w okresie pierwszego półrocza 2023 roku kontraktów IRS w wysokości 1 875 tys. zł jako zmniejszenie kapitału własnego w skonsolidowanym sprawozdaniu z pozostałych całkowitych dochodów.

W pierwszej połowie 2023 roku Grupa zawarła transakcje zabezpieczające ryzyko kursowe na realizowanych przez Grupę kontraktach budowlanych rozliczanych w walucie obcej z BNP Paribas, PKO BP, Credit Agricole oraz Santander na łączną wartość 24 000 tys. euro.

Grupa stosuje rachunkowość zabezpieczeń i zgodnie z polityką ujęła część wycenianych w pierwszej połowie 2023 roku kontraktów forward w przychodach operacyjnych w wysokości 2 207 tys. zł (zwiększenie przychodów operacyjnych) i pozostałą część w wysokości 1 733 tys. zł (zwiększenie kapitału własnego) w skonsolidowanym sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów. Łączna wartość przedmiotu transakcji zabezpieczających ryzyko kursowe (kontrakty forward) na dzień bilansowy 30 czerwca 2023 roku wyniosła 10 000 tys. euro.

## 7. Zapasy

W skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy Kapitałowej ujęte są następujące pozycje zapasów:

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Materiały	83 153	106 217	96 301
Półprodukty i produkcja w toku	105 702	59 112	85 859
Wyroby gotowe	91 472	59 081	83 747
Towary	-	-	-
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>280 327</b>	<b>224 410</b>	<b>265 907</b>

Wartość „półproduktów produkcji w toku” stanowią głównie projekty deweloperskie w trakcie realizacji. Po uzyskaniu pozwolenia na użytkowanie wartość projektu przenoszona jest do pozycji „towary”.

Na dzień 30 czerwca 2023 wartości ujęte w sprawozdaniu z sytuacji finansowej z tytułu prowadzonych inwestycji deweloperskich przedstawiały się następująco:

Inwestycja wg stanu na dzień 30.06.2023	Zapasy – półprodukty i produkcja w toku	Zapasy - produkty	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	-	4 323	-	593	5	Inwestycja zakończona, uzyskano pozwolenie na użytkowanie
Apartamenty na Helu, przy ul. Żeromskiego	38 643	-	8 506	12 616	852	Pozwolenie na użytkowanie planowane na 2023 rok
JA_SIELSKA etap III i IV przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	14 118	-	351	8 298	8 206	Etap III z pozwoleniem na budowę, przewidywane zakończenie to III kwartał 2024
JA_SIELSKA etap V i VI w Poznaniu	739	-	-	-	-	Oczekiwanie na pozwolenie na budowę
Projekt Origin Mechelinki w Mechelinkach	30 859	-	-	21 328	-	Pozwolenie na budowę uzyskane, w trakcie realizacji – planowane zakończenie to II kwartał 2024 roku
Budynki mieszkalne i usługowe w Częstochowie przy ulicy Katedralnej	15 309	-	-	1 432	570	Pozwolenie na budowę uzyskane, w trakcie realizacji – planowane zakończenie to II kwartał 2024 roku
Apartamenty Stadtvilla w Falkensee	6 034	-	-	-	-	Otrzymało pozwolenie na budowę. Planowane zakończenie inwestycji to I kwartał 2024 roku
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>105 702</b>	<b>4 323</b>	<b>8 857</b>	<b>44 267</b>	<b>9 633</b>	

Inwestycja wg stanu na dzień 31.12.2022	Zapasy – półprodukty i produkcja w toku	Zapasy - produkty	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	23 315	-	-	20 719	658	Inwestycja zakończona, uzyskano pozwolenie na użytkowanie
Apartamenty na Helu, przy ul. Żeromskiego	24 574	-	-	4 328	1 385	Pozwolenie na użytkowanie planowane na 2023 rok
JA_SIELSKA etap III i IV przy ulicy Jasielskiej w Poznaniu	7 582	-	-	3 981	4 041	Etap III z pozwoleniem na budowę, przewidywane zakończenie to III kwartał 2024
JA_SIELSKA etap V i VI w Poznaniu	500	-	-	-	-	Oczekiwanie na pozwolenie na budowę
Projekt Origin Mechelinki w Mechelinkach	13 189	-	-	11 828	-	Pozwolenie na budowę uzyskane, w trakcie realizacji – planowane zakończenie to II kwartał 2024 roku
Budynki mieszkalne i usługowe w Częstochowie przy ulicy Katedralnej	6 897	-	-	250	745	Pozwolenie na budowę uzyskane, w trakcie realizacji – planowane zakończenie to II kwartał 2024 roku
Apartamenty Stadtvilla w Falkensee	5 811	-	-	-	-	Oczekiwanie na pozwolenie na budowę. Planowane zakończenie inwestycji to I kwartał 2024 roku
<b>Wartość bilansowa zapasów razem</b>	<b>81 868</b>	-	-	<b>41 106</b>	<b>6 829</b>	



## 8. Akcjonariat

Akcjonariat Pekabex S.A. na dzień 30 czerwca 2023 roku kształtował się następująco (informacje o akcjonariuszach posiadających więcej niż 5% akcji w kapitale zakładowym Spółki):

	Liczba akcji (w szt.)	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna (w zł)	Udział w kapitale
<b>Stan na 31.03.2023</b>				
STE sp. z o.o.	9 908 963	9 908 963	9 909	39,91%
Cantorelle Limited	2 958 170	2 958 170	2 958	11,92%
Fernik Holdings Limited	2 029 382	2 029 382	2 029	8,17%
Nationale Nederlanden	1 710 000	1 710 000	1 710	6,89%
Pozostali łącznie	8 219 997	8 219 997	8 220	33,11%
<b>Razem</b>	<b>24 826 512</b>	<b>24 826 512</b>	<b>24 827</b>	<b>100%</b>

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

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

Osoby zarządzające i nadzorujące	Liczba głosów na WZA na dzień 31.03.2023	Liczba głosów na WZA na dzień 31.03.2022	Liczba głosów na WZA na dzień 31.12.2022
Robert Jędrzejowski (pośrednio poprzez Fernik Holdings Limited) – Prezes Zarządu Pekabex S.A.	8,17%	8,17%	8,17%
Maciej Grabski (pośrednio przez Pekabex Wykup Managerski sp. z o. o. oraz Sovereign Capital S.A. i STE sp. z o. o.) – Członek Rady Nadzorczej Pekabex S.A.	42,19%	42,19%	42,19%
Przemysław Borek (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.	0,67%	0,67%	0,67%
Beata Żaczek (bezpośrednio) – Wiceprezes Zarządu Pekabex S.A.	0,37%	0,37%	0,37%
Tomasz Seremet (bezpośrednio) – Członek Zarządu Pekabex S.A.	0,22%	0,22%	0,22%

Zgodnie z posiadaną przez Spółkę wiedzą, nie wystąpiły zmiany w stanie posiadania przez osoby zarządzające i nadzorujące Emitenta w pierwszym półroczu 2023 roku oraz po dniu bilansowym 30 czerwca 2023 roku do dnia publikacji niniejszego raportu.

## 10. Pozostałe kapitały

Na dzień bilansowy 30 czerwca 2023 pozostałe kapitały Grupy Kapitałowej przedstawiały się następująco:

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
Kapitał z aktualizacji (hiperinflacja)	5 919	5 919	5 919
Kapitał z tytułu wydzielenie Pekabex Bet S.A. z Bet sp. z o.o.	1 000	1 000	1 000
Skumulowane pozostałe dochody całkowite, w tym wycena instrumentów oraz różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	4 434	6 168	8 092
Kapitał z wyceny programów płatności akcjami	5 593	5 593	5 593
Wycena opcji związana z umową inwestycyjną z PFR*	(13 568)	(13 568)	(13 568)
Pozostały kapitał rezerwowi nie przeznaczony do podziału	24	24	24
<b>Pozostałe kapitały</b>	<b>3 402</b>	<b>5 136</b>	<b>7 060</b>

\*wycena opisana w szacunkach Zarządu w sprawozdaniu za 2022 rok, związana z umową inwestycyjną zawartą z Funduszem Ekspansji Zagranicznej Fundusz Zamknięty Aktywów Niepublicznych zarządzanym przez PFR Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A.

## 11. Informacja dotycząca wypłaconej dywidendy

W dniu 14 czerwca 2023 roku Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę w sprawie wypłaty dywidendy za 2022 rok w wysokości 10 178 869,92 zł, tj. 0,41 zł na jedną akcję. Liczba akcji objętych dywidendą wyniosła 24 826 512 sztuk. Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki ustaliło dzień dywidendy na 30 czerwca 2023 roku, a dzień wypłaty dywidendy na 31 lipca 2023 roku. Dywidenda została wypłacona zgodnie z uchwałą.

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

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, pomniejszone o rezerwę z tytułu podatku odroczonego wyniosły na dzień 30 czerwca 2023 wyniosła 2 198 tys. zł roku. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, pomniejszone o aktywa z tytułu podatku odroczonego wyniosły na dzień 31 grudnia 2022 roku 9 192 tys. zł.

## 13. Zobowiązania finansowe – umowy kredytowe

W pierwszej połowie 2023 roku Grupa podpisała aneksy do części obowiązujących umów kredytowych oraz nowe umowy z instytucjami finansującymi mające wpływ na poziom zobowiązań finansowych, dostępnych limitów finansowych oraz poręczeń udzielonych przez spółki Grupy Kapitałowej, w tym:

### Umowa Multilinii Pekabex Bet S.A. (Santander)

Z dniem 16 kwietnia 2023 roku spółka zależna Emitenta – Pekabex Bet S.A. zawarła umowę MultiLinii – limitu kredytowego wielocelowego z Santander Bank Polska S.A. z siedzibą w Warszawie do kwoty 50 000 tys. zł z możliwością wykorzystania przez spółkę w formie kredytu w rachunku bieżącym i walutowym do kwoty 50 000 zł, limitu na akredytywy do kwoty 25 000 zł, limitu na gwarancje do kwoty 50 000 tys. zł oraz kredytu rewolwingowego do kwoty 50 000 tys. zł, której zabezpieczenia spłaty należności stanowią: (i) Gwarancja z Funduszu Gwarancji Kryzysowych PLG FGK w wysokości 40 000 tys. zł, tj. w wysokości stanowiącej 80,00% kwoty MultiLinii, (ii) weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową, (iii) oświadczenie o poddaniu się egzekucji.

Po dniu bilansowym Grupa podpisała nowe umowy z instytucjami finansującymi mające wpływ na poziom zobowiązań finansowych, dostępnych limitów finansowych oraz poręczeń udzielonych przez spółki Grupy Kapitałowej:

### Umowa linii faktoringowej Pekabex Bet S.A. (Santander)

Z dniem 14 lipca 2023 roku spółka zależna Emitenta – Pekabex Bet S.A. zawarła umowę faktoringową z Santander Factoring Spółką z ograniczoną odpowiedzialnością („Santander Factoring”), której przedmiotem jest nabywanie przez Santander Faktoring na warunkach wynikających z umowy faktoringowej wierzytelności wobec Spółki do wysokości limitu finansowania spółki, który ustalono na kwotę 10 000 tys. zł w zakresie finansowania dostaw typu „Confirming” w walutach PLN oraz EUR, a także 20 000 tys. zł w zakresie finansowania dostaw w walutach PLN i EUR. Wartość umowy/wysokość udzielonego finansowania: 10 000 tys. zł w zakresie finansowania dostaw typu „Confirming” w walutach PLN oraz EUR; 20 000 tys. zł w zakresie finansowania dostaw w walutach PLN i EUR. Zabezpieczenia spłaty należności stanowią: (i) nieodwołalne pełnomocnictwo do rachunku bankowego spółki w Santander Bank Polska S.A.; (ii) oświadczenie o poddaniu się egzekucji przez spółkę oraz poręczycieli w formie aktu notarialnego o treści zaakceptowanej przez Santander Faktoring do 150 % kwoty limitu; (iii) poręczenie według prawa cywilnego udzielone przez Emitenta, Pekabex Pref S.A., CNP Sp. z o.o. – do 150 % kwoty limitu; (iv) hipoteka umowna łączna do kwoty 45 mln PLN (150% wartości limitu), z rozszczeniem o przeniesienie na zwolnione miejsce, ustanowiona na nieruchomości położonej w Poznaniu, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu V Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi KW PO1P/00053923/6 i PO1P/00111461/4. Wpis na 2. miejscu (za Santander Bank Polska S.A.); (v) cesja wierzytelności z polisy ubezpieczeniowej nieruchomości na rzecz Santander Factoring Sp. z o.o. z tytułu umowy ubezpieczenia budynków/budowli na nieruchomości objętej hipoteką umowną łączną (kwota cesji na rzecz Faktora i Santander Bank Polska S.A. proporcjonalna do wysokości zaangażowania); (vi) cesja cicha wierzytelności z kontraktów Faktoranta na kwotę nie niższą niż 35 000 tys. zł – ustanowiona na podstawie umowy przelewu wierzytelności zawartej przez Faktoranta z Santander Bank Polska S.A., który na podstawie odrębnej umowy o powołaniu administratora zabezpieczenia zawartej z Faktorem będzie pełnił funkcję administratora zabezpieczenia.

### Umowa kredytu nieodnawialnego Pekabex S.A. (Pekao S.A.)

Z dniem 4 sierpnia 2023 roku Emitent zawarł z bankiem Polska Kasa Opieki S.A. umowę kredytu nieodnawialnego w walucie Euro z przeznaczeniem na finansowanie i refinansowanie wkładu własnego dla inwestycji polegającej na budowie obiektów magazynowo – projektowych w Gdańsku, przy ulicy Sądzieckiej. Zabezpieczenia spłaty należności: (i) pełnomocnictwo na rzecz banku do dysponowania wszystkimi rachunkami bieżącymi Emitenta prowadzonymi przez bank, (ii) weksel własny in blanco wystawiony przez Emitenta wraz z deklaracją wekslową Emitenta w formie i o treści uzgodnionej z bankiem, (iii) poręczenie udzielone przez spółkę Pekabex Pref S.A., z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań do kwoty 10 010 tys. EUR, w formie i o treści akceptowalnej przez bank; (iv) poręczenie udzielone przez spółkę Pekabex Bet S.A., z siedzibą w Poznaniu, przy ul. Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań, do kwoty 10 010 tys. EUR, w formie i o treści akceptowalnej przez bank; (v) poręczenie udzielone przez spółkę Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o., z siedzibą w Poznaniu, przy ul.

Szarych Szeregów 27, 60-462 Poznań do kwoty 10 010 tys. EUR, w formie i o treści akceptowalnej przez bank, (vi) potwierdzona cesja wierzytelności z kontraktów podpisanych przez i Pekabex Bet S.A. w wysokości min. 130 % kwoty kredytu.

**Umowa ramowa linii kredytowej wielocelowej Pekabex Bet S.A. (Pekao S.A.)**

Z dniem 4 sierpnia 2023 roku spółka zależna Emitenta – Pekabex Bet S.A. zawarła umowę linii kredytowej wielocelowej – z Bankiem Polska Kasa Opieki z siedzibą w Warszawie, do kwoty 60 000 tys. zł z możliwością wykorzystania przez Spółkę w formie kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 10 000 tys. zł, limitu w formie krótkoterminowych kredytów obrotowych pomostowych do kwoty 50 000 tys. zł oraz limitu na gwarancje bankowe do kwoty 50 000 tys. zł. Umowa przewiduje następujące zabezpieczenia: (i) pełnomocnictwo na rzecz banku do dysponowania wszystkimi rachunkami bieżącymi Pekabex Bet prowadzonymi przez bank; (ii) weksel własny in blanco wystawiony przez Pekabex Bet wraz z deklaracją wekslową spółki w formie i o treści uzgodnionej z bankiem; (iii) Gwarancja PLG-FGK udzielona przez BGK, do której spółka wystawi weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową spółki w formie i o treści uzgodnionej z BGK; (iv) cesja wierzytelności z kontraktów bez zawiadomienia i potwierdzenia dłużników, podpisanych przez spółkę w wysokości min. 120 % kwoty Limitu.

**Umowa ramowa linii kredytowej wieloproduktowej Pekabex Bet S.A. (mBank)**

Z dniem 7 września 2023 roku spółka zawarła umowę ramową dla linii kredytowej wieloproduktowej – z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie („mBank”), do kwoty 40 000 tys. zł z możliwością wykorzystania przez spółkę w formie kredytu w rachunku bieżącym do kwoty 40 000 tys. zł, limitu na akredytywy do kwoty 40 000 tys. zł oraz limitu na gwarancje do kwoty 40 000 tys. zł. Umowa przewiduje następujące zabezpieczenia: (i) notarialne oświadczenie o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt. 5 kpc do kwoty 32 000 tys. zł; (ii) gwarancja PLG-FGP udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego na kwotę 32 000 tys. zł, razem z wekslem.

Zestawienie zobowiązań finansowych na dzień bilansowy przedstawia się następująco:

	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
			w walucie EUR	w zł	krótkoterminowe	długoterminowe
<b>Stan na 30.06.2023</b>						
Kredyt w rachunku kredytowym I – PKO (Pekabex S.A.)	WIBOR 1M+marża	30.06.2024	-	3 656	3 656	-
Kredyt w rachunku kredytowym II – PKO (Pekabex S.A.)*	EURIBOR 1M+marża	08.12.2027	4 660	21 855	4 966	16 889
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP (Pekabex S.A.) PLN	WIBOR 1M+marża	30.11.2023	-	5 852	5 852	-
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP (Pekabex S.A.) EUR	WIBOR 1M+marża	30.11.2023	4 202	18 702	18 702	-
Kredyt w rachunku kredytowym I – BNP (Pekabex Inwestycje II)	WIBOR 3M+marża	06.04.2026	-	5 269	2 016	3 253
Kredyt w rachunku kredytowym II – BNP (Pekabex Inwestycje II)	WIBOR 1M+marża	30.11.2027	-	7 215	1 529	5 686
Kredyt w rachunku kredytowym III – BNP (Pekabex Inwestycje II)	WIBOR 1M+marża	16.08.2028	-	5 188	198	4 990
Kredyt w rachunku kredytowym – PKO (Kokoszki Prefabrykacja)*	WIBOR 1M+marża	31.12.2026	-	10 957	3 130	7 826
Kredyt w rachunku kredytowym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja)*	WIBOR 3M+marża	14.03.2029	-	42 642	7 416	35 226
Kredyt w rachunku obrotowym – Credit Agricole (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.09.2023	-	9 221	9 221	-
Kredyt w rachunku kredytowym – mBank (Pekabex Jasielska)	WIBOR 1M+marża	11.10.2024	-	347	-	347
Kredyt w rachunku kredytowym – PKO BP (Pekabex Casa Baia)	WIBOR 3M+marża	31.12.2023	-	8 506	-	8 506
Obligacje (Pekabex S.A.) seria B	WIBOR 6M+marża	10.06.2025	-	40 200	200	40 000
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja)	WIBOR 1M+marża	30.11.2022	-	6 874	6 874	-
Kredyt w rachunku bieżącym – PKO BP (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	06.03.2026	-	2 054	2 054	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	25.11.2024	-	35 416	35 416	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	31.07.2023	-	-	-	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	18.05.2026	-	-	-	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Credit Agricole (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	29.09.2023	-	-	-	-
Kredyt w rachunku bieżącym – mBank (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	28.06.2024	-	23 699	23 699	-
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.11.2023	-	-	-	-
Umowa faktoringu - PKO BP Faktoring (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	04.04.2024	-	-	-	-
Pożyczka z WFOŚiGW – (Kokoszki Prefabrykacja)	WIBOR 1M+marża	30.09.2027	-	1 013	296	716
Pożyczki z WFOŚiGW – (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.09.2027	-	983	-	983
Pożyczka od Origin Gdynia 1 Sp. z o.o – (Origin Sp. z o.o. sp.k)	WIBOR 3M+marża	31.12.2024	-	1 537	-	1 537
Kredyty w rachunku bieżącym - Hypo-Vereinsbank i pozostałe (FTO)	EURIBOR 1M+marża	bezterminowe	200	891	891	-
Zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej **	nie dotyczy	nie dotyczy	-	13 788	-	13 788
<b>Razem</b>			<b>9 062</b>	<b>265 865</b>	<b>126 116</b>	<b>139 576</b>

\* Zobowiązanie finansowe o zmiennej stopie procentowej zabezpieczone transakcją IRS. W przypadku kredytu BNP dla Kokoszki Prefabrykacja zabezpieczenie dotyczy znaczącej części kredytu.

\*\* Zobowiązanie opisane w nocie 9.1 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku

Zestawienie zobowiązań finansowych na dzień 31 grudnia 2022 roku przedstawia się następująco:

	Oprocentowanie	Termin wymagalności	Wartość bilansowa		Zobowiązanie	
			w walucie EUR	w zł	krótkoterminowe	długoterminowe
<b>Stan na 31.12.2022</b>						
Kredyt w rachunku kredytowym I – PKO (Pekabex S.A.)	WIBOR 1M+marża	30.06.2024	-	5 548	3 656	1 892
Kredyt w rachunku kredytowym II – PKO (Pekabex S.A.)*	EURIBOR 1M+marża	08.12.2027	5 586	26 198	5 233	20 965
Kredyt w rachunku kredytowym I – BNP (Pekabex Inwestycje II)	WIBOR 3M+marża	06.04.2026	-	6 834	2 016	4 819
Kredyt w rachunku kredytowym II – BNP (Pekabex Inwestycje II)	WIBOR 1M+marża	30.11.2027	-	7 504	1 529	5 975
Kredyt w rachunku kredytowym III – BNP (Pekabex Inwestycje II)	WIBOR 1M+marża	16.08.2028	-	3 063	198	2 865
Kredyt w rachunku kredytowym – PKO (Kokoszki Prefabrykacja)*	WIBOR 1M+marża	31.12.2026	-	12 783	3 130	9 652
Kredyt w rachunku kredytowym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja)*	WIBOR 3M+marża	14.03.2029	-	46 350	7 416	38 934
Kredyt w rachunku obrotowym – Credit Agricole (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.09.2023	-	-	-	-
Kredyt w rachunku kredytowym – mBank (Pekabex Jasielska)	WIBOR 1M+marża	11.10.2024	-	-	-	-
Kredyt w rachunku kredytowym – PKO BP (Pekabex Casa Baia)	WIBOR 3M+marża	31.12.2023	-	-	-	-
Obligacje (Pekabex S.A.) seria B	WIBOR 6M+marża	10.06.2025	-	40 219	219	40 000
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP (Kokoszki Prefabrykacja)	WIBOR 1M+marża	30.11.2022	-	6 338	6 338	-
Kredyt w rachunku bieżącym – PKO BP (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	06.03.2026	-	10 329	10 329	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	25.11.2024	-	3 385	3 385	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Santander (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	31.07.2023	-	-	-	-
Kredyt w rachunku bieżącym – Credit Agricole (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	29.09.2023	-	-	-	-
Kredyt w rachunku bieżącym – mBank (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	28.06.2024	-	11 633	11 633	-
Kredyt w rachunku bieżącym – BNP (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.11.2022	-	-	-	-
Umowa faktoringu - PKO BP Faktoring (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	04.04.2024	-	610	610	-
Pożyczka z WFOŚiGW – (Kokoszki Prefabrykacja)	WIBOR 1M+marża	30.09.2027	-	668	296	372
Pożyczki z WFOŚiGW – (Pekabex Bet)	WIBOR 1M+marża	30.09.2027	-	670	-	670
Pożyczka od Origin Gdynia 1 Sp. z o.o – (Origin Sp. z o.o. sp.k)	WIBOR 3M+marża	31.12.2024	-	1 465	-	1 465
Kredyty w rachunku bieżącym - Hypo-Vereinsbank i pozostałe (FTO)	EURIBOR 1M+marża	bezterminowe	-	-	-	-
Zobowiązanie z tytułu umowy inwestycyjnej **	nie dotyczy	nie dotyczy	-	13 788	-	13 788
<b>Razem</b>			<b>5 586</b>	<b>197 385</b>	<b>55 988</b>	<b>141 397</b>

\* Zobowiązanie finansowe o zmiennej stopie procentowej zabezpieczone transakcją IRS. W przypadku kredytu BNP dla Kokoszki Prefabrykacja zabezpieczenie dotyczy znaczącej części kredytu.

\*\* Zobowiązanie opisane w nocie 9.1 w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku

#### 14. Naruszenie postanowień umów (kredyty, pożyczki, obligacje)

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

#### 15. Rezerwy

Rezerwa na straty z umów budowlanych, ujęta przez Grupę w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień bilansowy 30 czerwca 2023 roku wyniosła 6 940 tys. zł (31 grudnia 2022: 5 094 tys. zł) i została oszacowana w oparciu o przewidywane założenia realizacji kontraktów. Część rezerwy na sprawy sądowe w wysokości 1 900 tys. zł została rozwiązana, z powodu zamknięcia sprawy, i na dzień 30 czerwca 2023 roku wartość rezerwy z tytułu spraw sądowych wyniosła 3 542 tys. zł. Pozostałe rezerwy ujęte na dzień 30 czerwca 2023 roku wynoszą łącznie 9 158 tys. zł i nie uległy istotnej zmianie w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku.

#### 16. 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:

	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
<b>Wobec pozostałych jednostek:</b>			
Poręczenie spłaty zobowiązań	114 448	12 476	12 501
Gwarancje udzielone do umów o usługę budowlaną	409 075	372 822	399 652
<b>Zobowiązania warunkowe ogółem</b>	<b>523 523</b>	<b>385 298</b>	<b>412 153</b>

W drugim kwartale 2023 roku spółka Pekabex Bet S.A. poręczyła za spółkę Betbygg Sverige AB wartość realizowanego kontraktu w Szwecji. Wartość poręczenia wyniosła 100 351 tys. zł i zostało ono wystawione z datą obowiązywania do dnia 28 lutego 2025 roku.

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 30 czerwca 2023 roku wartość udzielonych gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych wynosi łącznie 409 075 tys. zł. Żadna z udzielonych gwarancji nie przekracza progu istotności ustalonego na poziomie 10% kapitałów własnych Grupy. Wartość limitów gwarancyjnych udostępnionych przez ubezpieczycieli na dzień 30 czerwca 2023 roku wyniosła 199 998 tys. zł. Wartość wystawionych gwarancji ubezpieczeniowych na dzień 30 czerwca 2023 roku wyniosła 123 664 tys. zł. Dostępne bankowe linie gwarancyjne, pomniejszone o aktualne wykorzystanie na produkty inne niż gwarancje, wyniosły na dzień 30 czerwca 2023 roku 639 628 tys. zł. Wartość wystawionych gwarancji bankowych na dzień 30 czerwca 2023 roku wyniosła 285 411 tys. zł.

Spółki z Grupy wystawiły weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 30 czerwca 2023 roku wyniosła 25 113 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 30 czerwca 2023 roku 17 223 tys. zł i była wyższa do wartości na dzień 31 grudnia 2022 roku, kiedy to wyniosła 16 197 tys. zł.

#### 17. Sprawy sporne i sądowe

Nie wystąpiły istotne zmiany w stosunku do stanu spraw spornych i sądowych opisane w sprawozdaniu za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku.

#### 18. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych. Podmioty powiązane z Grupą Kapitałową obejmują kluczowy personel kierowniczy, jednostki stowarzyszone, jednostki zależne niekonsolidowane oraz pozostałe podmioty powiązane, do których Grupa zalicza podmioty gdzie występują powiązania osobowe. W niniejszym sprawozdaniu Grupa wykazuje tylko te podmioty powiązane, z którymi w danym okresie sprawozdawczym zaistniały transakcje.

### Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

Do kluczowego personelu kierowniczego Grupa zalicza Członków Zarządu Spółki dominującej, spółek zależnych oraz Członków Rady Nadzorczej Spółki dominującej. Świadczenia (w tym wynagrodzenie) na rzecz kluczowego personelu kierowniczego w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym wyniosło:

	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	od 01.01 do 31.12.2022
<b>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego*</b>			
Wynagrodzenia członków zarządów oraz członków rady nadzorczej **	1 605	1 630	3 611
Pozostałe świadczenia	28	26	52
<b>Razem</b>	<b>1 633</b>	<b>1 656</b>	<b>3 352</b>

\* 11 osób z Zarządów spółek z Grupy oraz 7 osób z Rady Nadzorczej, pozycja prezentuje świadczenia z tytułu umów o pracę oraz uchwał przyznających wynagrodzenie z tyt. powołania do pełnienia określonych funkcji w organach spółek z Grupy

\*\* Dodatkowo 12 osób z Zarządów oraz Rad Nadzorczych, w tym Przemysław Borek, Tomasz Seremet oraz Beata Żaczek świadczą usługi na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zostały ujęte w tabeli przedstawiającej zakupy od jednostek powiązanych

### Transakcje z jednostkami zależnymi oraz pozostałymi podmiotami powiązanymi

	Przychody z działalności operacyjnej			Należności		
	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	od 01.01 do 31.12.2022	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
<b>Sprzedaż do:</b>						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	1	1	-	-	1
Kluczowego personelu kierowniczego	16	4	4	250	-	-
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	407	574	857	1 742	1 624
<b>Razem</b>	<b>16</b>	<b>412</b>	<b>579</b>	<b>1 107</b>	<b>1 742</b>	<b>1 625</b>

W okresie pierwszego półrocza 2023 roku Pozycja „należności do pozostałych podmiotów powiązanych” zawiera głównie i należności w wysokości 857 tys. zł z tytułu realizacji kontraktu Vivia Next Sp. z o. o.

W okresie pierwszego półrocza 2022 roku Pozycja „sprzedaż do pozostałych podmiotów powiązanych” zawierała głównie przychody i należności dotyczące realizacji przez Grupę kontraktu z Vivia Next w wysokości 407 tys. zł. Wartość należności z tytułu realizacji kontraktu Vivia Next Sp. z o. o. na dzień 30 czerwca 2022 wyniosła 1 742 tys. zł.

Pozycja „sprzedaż do pozostałych podmiotów powiązanych” zawiera w 2022 roku przychody dotyczące realizacji przez Grupę kontraktu z Vivia Next Sp. z o.o. w wysokości 574 tys. zł oraz należności od Vivia Next sp. z o. o. w wysokości 1 624 tys. zł.

W 2022 roku członek Zarządu Spółki dominującej podpisał umowę rezerwacji lokalu w jednej z inwestycji realizowanych przez Grupę i wpłacił z tego tytułu 15 tys. zł. Dwaj członkowie zarządów jednostek zależnych zawarli umowy przedwstępne, na podstawie których wpłacili zaliczki na lokale łącznej w wysokości 412 tys. zł.

W 2022 roku osoby kluczowe w Grupie Pekabex objęły udziały w spółce Casa Baia. Wartość transakcji aktualna na dzień 30 czerwca 2023 roku została przedstawiona poniżej. Po dniu bilansowym udziały zostały wykupione w celu umorzenia.

	Wartość udziałów w Pekabex Casa Baia łącznie z agio na dzień 30.06.2023	Udział % w ogólnej liczbie udziałów
Piotr Taracha	1 000	3,8%
Piotr Witkowski	300	1,1%
Beata Żaczek	200	0,8%
Christophe Carion	100	0,4%
<b>Razem</b>	<b>1 600</b>	<b>6,1%</b>

Na dzień 30 czerwca 2023 roku roku Grupa posiada zobowiązanie wobec Roberta Jędrzejewskiego z tytułu wykupienia udziałów spółki Casa Fiore w celu ich umorzenia. Wartość zobowiązania wynosi 593 tys. zł.



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

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

	Zakup (koszty)			Zobowiązania		
	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	od 01.01 do 31.12.2022	30.06.2023	30.06.2022	31.12.2022
<b>Zakup od:</b>						
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-	-	-
Jednostki zależnej	-	-	-	-	-	-
Kluczowego personelu kierowniczego – usługi transportowe	1 968	2 523	4 613	966	1 391	749
Kluczowego personelu kierowniczego – usługi projektowe	821	1 251	2 206	246	442	519
Kluczowego personelu kierowniczego – usługi świadczone osobiście *	2 951	1 419	4 744	717	260	400
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	-	-	28	28	28
<b>Razem</b>	<b>5 740</b>	<b>5 193</b>	<b>11 563</b>	<b>1 957</b>	<b>2 122</b>	<b>1 696</b>

\*Ta pozycja stanowi wartość zakupów dokonanych od członków Zarządów i Rad Nadzorczych we wszystkich spółkach Grupy Kapitałowej, łącznie 12 osób

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

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

Grupa Kapitałowa nie otrzymała od jednostek stowarzyszonych oraz pozostałych podmiotów powiązanych żadnych pożyczek w okresie objętym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym.

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Grupa Kapitałowa nie udzieliła pożyczek podmiotom poza Grupą Kapitałową.

## 19. Umowy o usługę budowlaną

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

	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	od 01.01 do 31.12.2022
Kwota przychodów z usług budowlanych początkowo ustalona w umowie	2 157 800	2 214 164	2 089 443
Zmiana przychodów z umowy	271 239	181 329	179 956
Łączna kwota przychodów z umowy	2 429 039	2 395 494	2 269 399
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	1 594 488	1 578 370	1 420 078
Koszty pozostające do realizacji umowy	683 266	705 965	713 393
Szacunkowe łączne koszty umowy	2 277 754	2 284 335	2 133 471
<b>Szacunkowe łączne wyniki z umów o usługę budowlaną, w tym:</b>	<b>151 285</b>	<b>111 159</b>	<b>135 928</b>
Zyski	202 480	165 911	181 500
straty (-)	(51 195)	(54 752)	(45 572)

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



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

	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	od 01.01 do 31.12.2022
Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	1 599 683	1 578 928	1 420 088
Zyski narastająco ujęte do dnia bilansowego (+)	150 763	103 477	114 341
Straty narastająco ujęte do dnia bilansowego (-)	(51 046)	(44 244)	(40 478)
Przychody z umowy narastająco ujęte do dnia bilansowego	1 699 400	1 638 161	1 493 952
Kwoty zafakturowane do dnia bilansowego (faktury częściowe)	1 645 940	1 449 372	1 423 235
Rozliczenie z tytułu umów na dzień bilansowy (per saldo), w tym:	53 460	188 789	70 717
<b>Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną</b>	<b>121 676</b>	<b>214 080</b>	<b>113 668</b>
<b>Zobowiązania z tytułu umów o usługę budowlaną</b>	<b>68 216</b>	<b>25 291</b>	<b>42 951</b>

Pozycja aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną zawiera również aktywa z tytułu umów zawartych przez spółkę prawa niemieckiego, które na dzień bilansowy 30 czerwca 2023 roku wyniosły 47 738 tys. zł (41 097 tys. zł na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz 68 830 tys. zł na dzień 30 czerwca 2023 roku). Wysoki poziom aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną w spółce niemieckiej związany jest ze specyfiką rynku niemieckiego gdzie spółka, do momentu zakończenia realizacji kontraktu, nie wystawia faktur sprzedaży.

Dodatkowo, w pozycji aktywa z tytułu umów budowlanych Grupa prezentuje te część magazynu wyrobów gotowych, która dotyczy wycenianych kontraktów budowlanych. Wartość zapasów ujęta w tej pozycji na dzień 30 czerwca 2023 roku wyniosła 39 535 tys. zł natomiast na dzień 31 grudnia 2022 roku 38 194 tys. zł oraz 53 063 tys. zł na dzień 30 czerwca 2022 roku.

Pozycje skonsolidowanego sprawozdania finansowego dotyczące umów o usługę budowlaną są wartościami opartymi na najlepszych szacunkach Zarządu Spółki dominującej, jednakże są obciążone pewnym stopniem niepewności, co szczegółowo zostało opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym sporządzonym na dzień 31 grudnia 2022 roku.

## 20. Waluta funkcjonalna i zastosowane kursy walut

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

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

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

	kurs obowiązujący na ostatni dzień okresu sprawozdawczego	średni kurs w okresie*
30 czerwca 2023	4,4503	4,6130
30 czerwca 2022	4,6806	4,6427
31 grudnia 2022	4,6899	4,6883

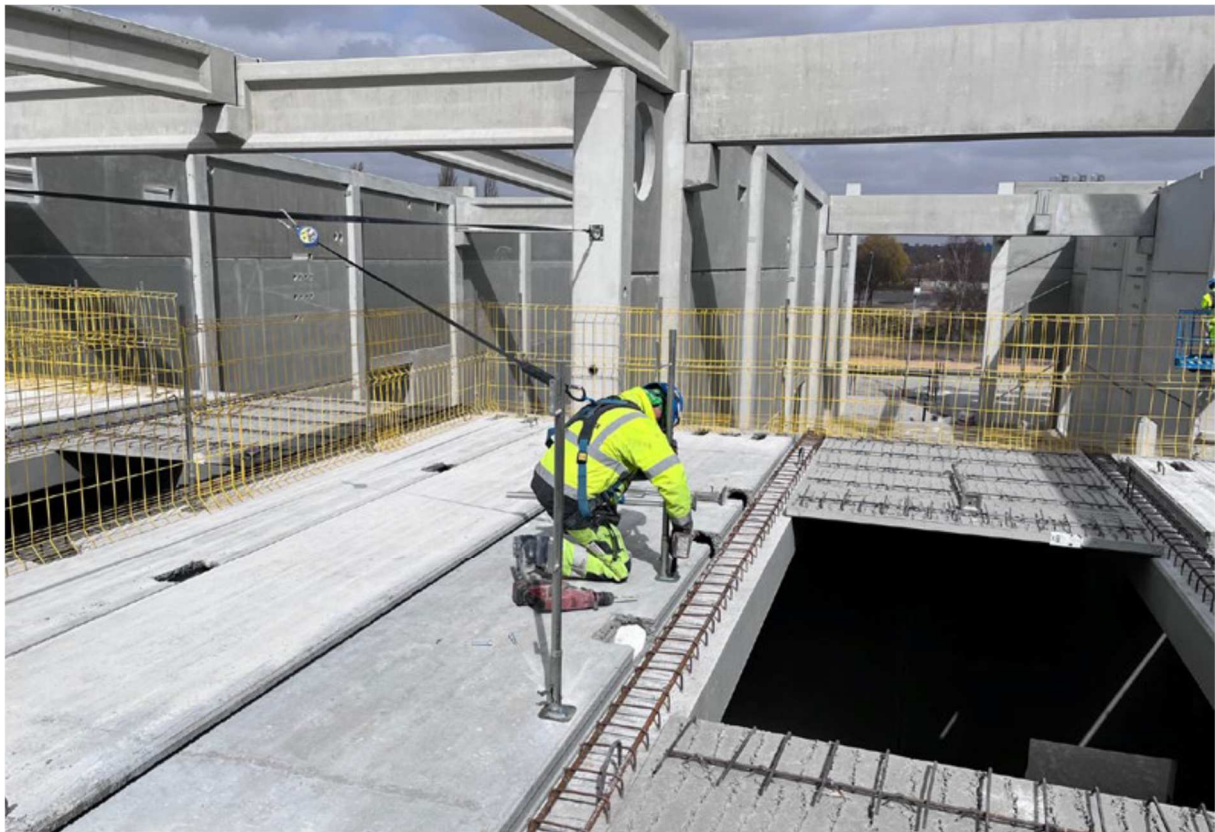
\* średni kurs w okresie, obliczony jako średnia arytmetyczna kursów obowiązujących na ostatni dzień każdego miesiąca w danym okresie

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

Po dniu 30 czerwca 2023 roku miały miejsce następujące zdarzenia, które nie wymagały ujęcia w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym na dzień sprawozdawczy, a mogą w znaczący sposób wpłynąć na przyszłe wyniki finansowe Grupy.

### Zawarcie znaczących umów handlowych przez spółki z Grupy

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



# SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SPÓŁKA AKCYJNA

# WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA

Wybrane jednostkowe dane finansowe	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	od 01.01 do 31.12.2022	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	od 01.01 do 31.12.2022
	tys. PLN			tys. EUR		
<b>Sprawozdanie z wyniku</b>						
Przychody ze sprzedaży	10 594	9 390	22 165	2 296	2 022	4 728
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	6 007	5 896	13 307	1 302	1 270	2 838
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	41 582	6 158	22 030	9 014	1 326	4 699
Zysk (strata) netto	39 904	4 980	19 231	8 650	1 073	4 102
Zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom podmiotu dominującego	39 904	4 980	19 231	8 650	1 073	4 102
Zysk na akcję (PLN)	1,61	0,20	0,77	0,35	0,04	0,17
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	1,61	0,20	0,77	0,35	0,04	0,17
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,6130	4,6427	4,6883
<b>Sprawozdanie z przepływów Pieniężnych</b>						
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	(11 275)	17 926	27 350	(2 444)	3 861	5 834
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(8 099)	3 095	313	(1 756)	667	67
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	16 724	(25 214)	(37 316)	3 625	(5 431)	(7 959)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(2 651)	(4 193)	(9 654)	(575)	(903)	(2 059)
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	X	4,6130	4,6427	4,6883
<b>Sprawozdanie z sytuacji finansowej</b>						
Aktywa	333 191	270 529	277 101	74 869	57 798	59 085
Zobowiązania długoterminowe	68 698	76 343	73 580	15 437	16 311	15 689
Zobowiązania krótkoterminowe	54 489	23 625	23 037	12 244	5 048	4 912
Kapitał własny	210 005	170 560	180 485	47 189	36 440	38 484
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	210 005	170 560	180 485	47 189	36 440	38 484
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	X	4,4503	4,6806	4,6899

# SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

## PEKABEX S.A.

<b>AKTYWA</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Aktywa trwałe</b>		
Wartości niematerialne	443	652
Rzeczowe aktywa trwałe	5 383	5 478
Nieruchomości inwestycyjne	81 483	81 798
Inwestycje w jednostkach zależnych	89 864	88 275
Należności i pożyczki	113 667	86 470
Pochodne instrumenty finansowe	3 609	3 841
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	274	342
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>294 723</b>	<b>266 857</b>
<b>Aktywa obrotowe</b>		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	35 317	5 291
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego	719	390
Pożyczki	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	1 207	1 207
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	819	299
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	406	3 057
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>38 468</b>	<b>10 244</b>
<b>Aktywa razem</b>	<b>333 191</b>	<b>277 101</b>

<b>PASYWA</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
<b>Kapitał własny</b>		
Kapitał podstawowy	24 827	24 827
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	25 245	25 245
Pozostałe kapitały	85 977	77 130
Zyski zatrzymane:	73 956	53 283
- zysk (strata) z lat ubiegłych	34 052	34 052
- zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	39 904	19 231
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	210 005	180 485
<b>Kapitał własny</b>	<b>210 005</b>	<b>180 485</b>
<b>Zobowiązania</b>		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	56 889	62 857
Zobowiązania leasingowe	451	244
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	11 358	10 479
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>68 698</b>	<b>73 580</b>
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz poz. zobowiązania	20 105	12 689
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego	-	-
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	33 376	9 109
Zobowiązania leasingowe	346	378
Pochodne instrumenty finansowe	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych	660	861
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	-	-
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	1	1
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>54 489</b>	<b>23 037</b>
<b>Zobowiązania razem</b>	<b>123 186</b>	<b>96 616</b>
<b>Pasywa razem</b>	<b>333 191</b>	<b>277 101</b>

## SPRAWOZDANIE Z WYNIKU PEKABEX S.A

	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	od 01.04 do 30.06.2023	od 01.04 do 30.06.2022
<b>Działalność kontynuowana</b>				
Przychody ze sprzedaży	10 594	9 390	5 260	4 704
Koszt własny sprzedaży	2 588	1 880	1 290	1 293
<b>Zysk (strata) brutto ze sprzedaży</b>	<b>8 006</b>	<b>7 510</b>	<b>3 970</b>	<b>3 411</b>
Koszty ogólnego zarządu	3 027	2 595	1 625	1 442
Pozostałe przychody operacyjne	1 091	1 194	1 091	1 174
Pozostałe koszty operacyjne	63	213	63	160
<b>Zysk (strata) z działalności operacyjnej</b>	<b>6 007</b>	<b>5 896</b>	<b>3 373</b>	<b>2 983</b>
Przychody finansowe	37 075	2 886	35 290	2 061
Koszty finansowe	1 500	2 624	66	1 597
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>41 582</b>	<b>6 158</b>	<b>38 597</b>	<b>3 446</b>
Podatek dochodowy	1 678	1 178	1 107	672
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>39 904</b>	<b>4 980</b>	<b>37 490</b>	<b>2 774</b>

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

	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	od 01.04 do 30.06.2023	od 01.04 do 30.06.2022
z działalności kontynuowanej (podstawowy i rozwodniony)	1,61	0,20	1,51	0,11
z działalności kontynuowanej i zaniechanej (podstawowy i rozwodniony)	1,61	0,20	1,51	0,11

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

	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	od 01.04 do 30.06.2023	od 01.04 do 30.06.2022
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>39 904</b>	<b>4 980</b>	<b>37 490</b>	<b>2 774</b>
<b>Pozostałe całkowite dochody</b>				
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego	-	-	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:	-	-	-	-
- zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	(205)	833	(68)	153
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	(205)	833	(68)	153
<b>Całkowite dochody</b>	<b>39 699</b>	<b>5 814</b>	<b>37 422</b>	<b>2 928</b>

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

	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2023 roku</b>	<b>24 827</b>	<b>25 245</b>	<b>77 130</b>	<b>53 283</b>	<b>180 485</b>
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.06.2022 roku	-	-	-	39 904	39 904
Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2022 roku	-	-	(205)	-	(205)
<b>Razem całkowite dochody</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(205)</b>	<b>39 904</b>	<b>39 699</b>
<b>Saldo na dzień 30.06.2023 roku</b>	<b>24 827</b>	<b>25 245</b>	<b>85 977</b>	<b>73 956</b>	<b>210 005</b>

	Kapitał podstawowy	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Razem
<b>Saldo na dzień 01.01.2022 roku</b>	<b>24 827</b>	<b>25 245</b>	<b>61 986</b>	<b>52 689</b>	<b>164 746</b>
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 30.06.2022 roku	-	-	-	4 980	4 980
Pozostałe dochody całkowite po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 30.06.2022 roku	-	-	833	-	833
<b>Razem całkowite dochody</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>833</b>	<b>4 980</b>	<b>5 814</b>
<b>Saldo na dzień 30.06.2022 roku</b>	<b>24 827</b>	<b>25 245</b>	<b>62 819</b>	<b>57 669</b>	<b>170 560</b>

# SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH PEKABEX S.A.

	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>41 582</b>	<b>6 158</b>
<b>Korekty:</b>		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	1 430	1 285
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne	208	77
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	(21)	7
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	566	
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(894)	510
Koszty odsetek	2 536	2 062
Przychody z odsetek i dywidend	(39 559)	(2 821)
<b>Korekty razem</b>	<b>(35 734)</b>	<b>1 120</b>
Zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu należności	(12 627)	11 787
Zmiana stanu zobowiązań	(3 857)	959
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	(452)	(783)
<b>Zmiany w kapitale obrotowym</b>	<b>(16 936)</b>	<b>11 962</b>
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	(1)	(8)
Zapłacony podatek dochodowy	(1 079)	(1 306)
<b>Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(12 168)</b>	<b>17 926</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	(54)
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(877)	(133)
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(264)	(3 170)
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	(695)	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	1 130	24 510
Pożyczki udzielone	(6 499)	(16 376)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	-	(7 600)
Otrzymane odsetki	-	217
Otrzymane dywidendy	-	5 700
<b>Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(7 206)</b>	<b>3 095</b>
<b>Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	(20 000)
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	24 554	
Spłaty kredytów i pożyczek	(5 008)	(2 973)
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu	(268)	(248)
Odsetki zapłacone	(2 554)	(1 992)
<b>Środki pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>16 724</b>	<b>(25 214)</b>
<b>Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów</b>	<b>(2 651)</b>	<b>(4 193)</b>
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	3 057	12 711
<b>Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu</b>	<b>406</b>	<b>8 518</b>



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

## Podstawa sporządzenia skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości („MSR”) 34 – Śródroczna Sprawozdawczość Finansowa („MSR 34”) opublikowanymi i obowiązującymi w czasie przygotowywania śródrocznego sprawozdania.

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

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

## Zasady rachunkowości

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadami rachunkowości, które zostały zaprezentowane w ostatnim jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółki za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku. W śródrocznym sprawozdaniu finansowym Spółka stosowała te same zasady rachunkowości i metody obliczeniowe jak w ostatnim rocznym sprawozdaniu finansowym z wyjątkiem zastosowania nowych lub zmienionych standardów oraz interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2022 roku, opisanych w nocie 2 dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy kapitałowej sporządzonego na dzień 31 grudnia 2022 roku. Skutki wprowadzenia zmian wymienionych i opisanych w tej nodzie (jak wyżej) nie miały wpływu na śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki.

Poniżej przedstawiono istotne ujawnienia, które nie są zawarte w notach do skonsolidowanego sprawozdania Grupy Pekabex SA za pierwsze półrocze 2023 roku.

## 1. Segmenty operacyjne

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

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

	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022
<b>Usługi</b>		
Przychody z najmu	8 097	6 893
Opłata za znak towarowy	2 497	2 497
Pozostałe	-	-
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>10 594</b>	<b>9 390</b>

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

## 2. Zysk na akcję

	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022
<b>Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru</b>		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 826 512	24 826 512
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	-
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 826 512	24 826 512
<b>Działalność kontynuowana</b>		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	39 904	4 980
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	1,61	0,20
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	1,61	0,20
<b>Działalność kontynuowana i zaniechana</b>		
Zysk (strata) netto	39 904	4 980
Podstawowy zysk (strata) na akcję (PLN)	1,61	0,20
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (PLN)	1,61	0,20

## 3. Nieruchomości inwestycyjne

W pozycji nieruchomości inwestycyjne Spółka prezentuje nieruchomości wynajmowane innym spółkom w Grupie kapitałowej oraz spółkom spoza Grupy. Wartość bilansowa netto nieruchomości inwestycyjnych nie uległa istotnej zmianie w porównaniu do 31 grudnia 2022 roku.

## 4. Inwestycje w jednostki zależne

Zmiany w ciągu pierwszego półrocza zostały przedstawione w poniższej tabeli.

Wyszczególnienie	Data aktu założycielskiego	Udział w kapitale podstawowym	Udział w prawach głosu	Wartość bilansowa	Zmiana w okresie styczeń- czerwiec 2023
Falkenseer Gärten FEA GmbH	23-11-2021	100%	100%	7 519	1 572
Betbygg Sverige AB	15-08-2017	100%	100%	17	17
Razem				7 536	1 599

Wartość inwestycji zwiększyła się w związku z następującymi zmianami:

- podniesienie kapitału zakładowego Falkenseer Gärten FEA GmbH
- nabycie udziałów w spółce Betbygg Sverige AB co opisano w nocie nr 1 dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej

W pierwszej połowie 2023 roku Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek, które powodowałyby konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości inwestycji.

## 5. Wartość godziwa aktywów i zobowiązań finansowych

Wartość godziwa aktywów finansowych odpowiada ich wartości bilansowej. Wartość bilansowa należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług nie różni się istotnie od ich wartości godziwej. W pierwszej połowie 2023 roku Zarząd Spółki nie stwierdził przesłanek które zmieniałyby przyjęte założenia. W związku z tym w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości aktywów finansowych.

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

Klasa instrumentu finansowego	30.06.2023		31.12.2022	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
<b>Aktywa:</b>				
Pożyczki***	113 667	113 667	86 470	86 470
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe***	36 036	36 036	4 121	4 121
Papiery dłużne***	1 207	1 207	1 207	1 207
Pochodne instrumenty finansowe **	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	406	406	3 057	3 057
<b>Zobowiązania:</b>				
Kredyty w rachunku kredytowym***	50 065	50 065	31 746	31 746
Dłużne papiery wartościowe***	40 200	40 200	40 219	40 219
Pochodne instrumenty finansowe**	-	-	-	-
Zobowiązania leasingowe***	797	797	622	622
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe***	20 765	20 765	11 885	11 885

\*\* Metoda porównań rynkowych - wartości godziwe oparte są na notowaniach brokerskich. Obrót podobnymi kontraktami odbywa się na aktywnym rynku a notowania odzwierciedlają rzeczywiste transakcje dla zbliżonych instrumentów finansowych.

Instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające.

\*\*\* Aktywa finansowe i zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu.

W pozycji Pożyczki spółka przedstawia pożyczki udzielone spółkom z Grupy kapitałowej, jak również spółce spoza Grupy. Z dniem 10 marca 2023 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. zawarła ze spółką Dafne 30 sp. z o.o. oraz ze spółką 7R Projekt 39 sp. z o.o. warunkową umowę inwestycyjną dotyczącą realizacji inwestycji polegającej na budowie parku logistycznego 7R City Park Gdańsk Airport 1 przy ul. Sądzińskiej w Gdańsku. Umowa została zawarta z zastrzeżeniem spełnienia się warunku zawieszającego, jakim jest zawarcie przez Emitenta z Dafne 30 sp. z o.o. umowy sprzedaży 22 udziałów w kapitale zakładowym spółki 7R Projekt 39 sp. z o.o. („SPV”) stanowiących 22% kapitału zakładowego SPV.

Równocześnie zawarta została dodatkowa dokumentacja transakcyjna obejmująca w szczególności: (i) przedwstępną umowę sprzedaży 22 udziałów w SPV przez Dafne na rzecz Emitenta. Umowa ta zawarta została pod szeregim warunków zawieszających, w szczególności uzyskania zgody prezesa UOKiK na dokonanie koncentracji. Umowa wygasa automatycznie w przypadku braku ziszczenia się warunków zawieszających w terminie 5 miesięcy od jej zawarcia; (ii) umowy pożyczek zawarte przez Emitenta z SPV oraz z 7R Development sp. z o.o. na łączną kwotę 7 730 tys. EUR, przy czym pożyczki zostały udzielone z przeznaczeniem na zapłatę faktur VAT wystawionych przez Pekabex BET S.A. działającą jako generalny wykonawca Inwestycji i będą uruchamiane wraz z nadejściem terminów wymagalności faktur VAT wystawianych przez generalnego wykonawcę. Pożyczki oprocentowane są na warunkach rynkowych i są zabezpieczone w szczególności poręczeniem 7R S.A. z siedzibą w Krakowie wraz z oświadczeniem o poddaniu się egzekucji w trybie art. 777 § 1 pkt 5) Kodeksu postępowania cywilnego. Pożyczki zostaną zwrócone wraz z odsetkami do dnia 10 marca 2025 roku, przy czym stają się natychmiast wymagalne w przypadku odstąpienia od umowy inwestycyjnej lub umowy przedwstępnej lub ich wygaśnięcia.

Pierwsza transza pożyczki, w wysokości 4 110 tys. EUR została wypłacona w drugim kwartale 2023 roku.

W pozycji Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe znajdują się wartości należności z tytułu uchwalonej dywidendy w pierwszym półroczu 2023 roku od spółki zależnej Pekabex Pref S.A w wysokości 4 000 tys. zł., 28 000 tys. zł z tytułu dywidendy od spółki Pekabex Bet S.A. oraz 865 tys. zł z tyt. dywidendy od spółki Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.

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 30 czerwca 2023 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.

## 6. Zobowiązania warunkowe

Spółka na dzień 30 czerwca 2023 roku jest stroną umów poręczenia.

Zmiany po dniu bilansowym zostały przedstawione w notcie nr 13 dodatkowych informacji i objaśnień do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Wartość wszystkich poręczeń przedstawia się następująco:

Lp.	Udzielone poręczenie	Zobowiązanie	Termin obowiązywania	Wartość poręczenia	Wartość zadłużenia kredytowego	Wartość wyk. linii gwarancyjnej*
1	Kokoszki Prefabrykacja SA	kredytowe	2028-12-31	30 000	10 957	-
2	Kokoszki Prefabrykacja SA	kredytowe	2032-03-14	67 540	42 642	-
3	Kokoszki Prefabrykacja SA	kredytowe	2032-03-14	7 700	6 874	-
4	Kokoszki Prefabrykacja SA	handlowe	2025-12-31	550	-	-
5	Kokoszki Prefabrykacja SA	handlowe	2023-07-31	650	-	-
6	Pekabex BET SA	kredytowe	2034-12-14	165 000	-	60 416
7	Pekabex BET SA	kredytowe	2034-12-14	180 000	-	47
8	Pekabex BET SA	kredytowe	2027-03-06	200 000	2 054	116 810
9	Pekabex BET SA	kredytowe	2035-11-25	240 000	35 416	81 459
10	Pekabex BET SA	handlowe	2024-01-08	***684	-	-
11	Pekabex BET SA	handlowe	2029-03-12	1 463	-	-
12	Pekabex BET SA	handlowe	2026-07-01	****881	-	-
13	Pekabex BET SA	handlowe	2023-12-08	2 227	-	-
14	Pekabex BET SA	ubezpieczeniowe	bezterminowa	6 000	-	178
15	Pekabex BET SA Filial	handlowe	2024-03-11	1 463	-	-
16	Pekabex BET SA Filial	handlowe	2027-09-25	****1 418	-	-
17	Pekabex BET SA Filial	handlowe	2024-12-01	532	-	-
18	Pekabex Inwestycje II S.A.	kredytowe	2030-11-09	11 880	7 215	-
19	Pekabex Inwestycje II S.A.	kredytowe	2025-12-18	45 000	-	-
20	Pekabex Inwestycje II S.A.	kredytowe	2029-03-31	11 000	5 269	-
21	Pekabex Inwestycje II S.A.	kredytowe	2031-08-10	11 000	5 188	-
22	Pekabex Inwestycje VIII	handlowe	bezterminowa**	5 000	-	-
23	Pekabex Inwestycje VIII	kredytowe	2024-12-31	9 660	-	-
24	Pekabex Inwestycje VIII	kredytowe	2025-07-31	26 400	-	-
25	Pekabex Jasielska sp. z o. o., Pekabex Inw. XI sp. z o. o., Poznańskie Inwestycje Magazynowe sp. z o. o.	handlowe	2024-05-31	2 000	-	-

\* Zobowiązanie pozabilansowe

\*\* Zgodnie z warunkami umowy inwestycyjnej

\*\*\* wartość wyrażona w DKK

\*\*\*\* wartość wyrażona w SEK

Ponadto, Spółka wystawiła weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 30 czerwca 2023 roku wyniosła 797 tys. zł (na dzień 31 grudnia 2022 roku: 622 tys. zł).

## 7. Umowy poręczeń

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

Szacowana wartość nominalnej opłaty rocznej za 2023 rok wg stanu na dzień 30 czerwca 2023 roku wynosi 1 854 tys. zł (szacunek na 30 czerwca 2022 wyniósł 1 935 tys. zł). Szacowana wartość opłaty rocznej w okresie od 2023 do 2028 roku wynosi na dzień 30 czerwca 2023 roku 10 166 tys. zł (szacunek na 30 czerwca 2022 wyniósł 10 091 tys. zł).

## 8. Transakcje z jednostkami powiązаныmi

Kluczowy personel kierowniczy Spółki to osoby wchodzące w skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki. Wynagrodzenie kluczowego personelu w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym wyniosło:

	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022
<b>Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego**</b>		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze*	742	1 072
Pozostałe świadczenia	2	2
<b>Razem</b>	<b>744</b>	<b>1 074</b>

\*Dodatkowo, w 2023 oraz w 2022 roku, Przemysław Borek, Tomasz Seremet oraz Beata Żaczek świadczyli usługi osobiście, na warunkach rynkowych, na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zaprezentowane zostały w nocie skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego w pozycjach „Zakupy od Kluczowego personelu kierowniczego”

Spółka nie otrzymała i nie udzieliła kluczowemu personelowi kierowniczemu pożyczek w okresie objętym jednostkowym sprawozdaniem finansowym. W pierwszym półroczu 2023 roku Spółka nie dokonała zakupu od podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy i tym samym saldo zobowiązań z tego tytułu wynosi 0 zł. W pierwszym półroczu 2023 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.

	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
<b>Sprzedż do:</b>				
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-
Jednostek zależnych	11 232	8 726	1 429	1 610
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>11 232</b>	<b>8 726</b>	<b>1 429</b>	<b>1 610</b>

	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01.01 do 30.06.2023	od 01.01 do 30.06.2022	30.06.2023	30.06.2022
<b>Zakup od:</b>				
Akcjonariuszy Spółki dominującej	-	-	-	-
Jednostki zależnej	606	148	737	102
Pozostałych podmiotów powiązanych	177	129	70	29
<b>Razem</b>	<b>783</b>	<b>276</b>	<b>807</b>	<b>131</b>

Niezależnie od powyższych transakcji Spółka wykazała przychód z działalności finansowej w wysokości 4 000 tys. zł z tytułu uchwalonej dywidendy w pierwszym półroczu 2023 roku od spółki zależnej Pekabex Pref S.A., 28 000 tys. zł z tytułu dywidendy od spółki Pekabex Bet S.A. oraz 865 tys. zł z tyt. dywidendy od spółki Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.

	30.06.2023		31.12.2022	
	Udzielone w okresie	Saldo na dzień	Udzielone w okresie	Saldo na dzień
<b>Pożyczki udzielone:</b>				
Akcjonariuszom Spółki dominującej	-	-	-	-
Jednostce zależnej	6 499	95 101	23 431	86 470
Pozostałym podmiotom powiązanym	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>6 499</b>	<b>95 101</b>	<b>23 431</b>	<b>86 470</b>

## 9. Sprawy sporne i sądowe

Na dzień 30 czerwca 2023 roku Spółka nie była stroną istotnych postępowań sądowych.

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

Po dniu 30 czerwca 2023 roku nie wystąpiły inne istotne zdarzenia niż te, które zostały opisane w nocie do skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

## Zatwierdzenie do publikacji

Raport za pierwsze półrocze 2023 roku sporządzony na dzień 30 czerwca 2023 roku został zatwierdzony do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 13 września 2023 roku.

Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
Robert Jędrzejowski	Prezes Zarządu	
Beata Żaczek	Wiceprezes Zarządu	
Przemysław Borek	Wiceprezes Zarządu	
Tomasz Seremet	Członek Zarządu	
Sławomir Kaczmarek	Główny Księgowy	
Monika Brzozowska	Zastępca Dyrektora Finansowego	