



**POZNAŃSKA KORPORACJA BUDOWLANA
PEKABEX SPÓŁKA AKCYJNA**

**JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE
FINANSOWE**

ZA ROK ZAKOŃCZONY 31 GRUDNIA 2020 ROKU

Spis treści

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA	4
SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	5
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU.....	7
ZYSK (STRATA) NETTO NA JEDNĄ AKCJĘ ZWYKŁĄ (ZŁ)	7
SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW	8
SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	9
SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	11
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA DO JEDNOSTKOWEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO PKB PEKABEX	13
1. Informacje ogólne.....	13
1.1. Informacje o spółce	13
1.2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki.....	13
2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości	14
2.1. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego.....	14
2.2. Zmiany standardów lub interpretacji	16
2.3. Zasady rachunkowości.....	18
3. Korekta błędów oraz zmiana zasad rachunkowości.....	28
DANE UZUPEŁNIAJĄCE DO INFORMACJI FINANSOWYCH	29
1. Segmenty operacyjne	29
2. Wartości niematerialne	29
3. Rzeczowe aktywa trwałe.....	30
4. Prawa do użytkowania.....	31
5. Nieruchomości inwestycyjne	33
6. Inwestycje w jednostki zależne oraz aktywa i zobowiązania finansowe	34
6.1. Inwestycje w jednostki zależne	34
6.2. Kategorie aktywów oraz zobowiązań finansowych	36
6.3. Należności i pożyczki	37
6.4. Zabezpieczenie ryzyka stopy procentowej - pochodne instrumenty finansowe.....	38
6.5. Pozostałe aktywa finansowe	39
6.5.1. Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie:.....	39
6.6. Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne	39
6.7. Pozostałe zabezpieczenia spłaty zobowiązań	40
6.8. Pozostałe informacje dotyczące instrumentów finansowych	40
7. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony oraz podatek dochodowy odniesiony w pozostałe całkowite dochody.....	41
8. Zapasy.....	42
9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności.....	43
10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	44
11. Kapitał własny.....	44
11.1. Kapitał podstawowy	44
11.2. Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej	44
11.3. Pozostałe kapitały i dywidendy	45
11.4. Programy płatności akcjami.....	45

12. Świadczenia pracownicze	46
13. Pozostałe rezerwy	46
14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	47
15. Rozliczenia międzyokresowe	47
16. Przychody i koszty operacyjne	47
16.1. Koszty według rodzaju	47
16.2. Pozostałe przychody operacyjne	48
16.3. Pozostałe koszty operacyjne	48
17. Przychody i koszty finansowe	48
17.1. Przychody finansowe	48
17.2. Koszty finansowe	49
18. Podatek dochodowy	49
19. Zysk na akcję	50
20. Transakcje z podmiotami powiązаныmi	51
20.1. Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym	51
20.2. Transakcje z jednostkami zależnymi oraz pozostałymi podmiotami powiązаныmi	52
21. Zobowiązania warunkowe oraz umowy gwarancji finansowych	53
22. Ryzyka dotyczące instrumentów finansowych	54
22.1. Ryzyko walutowe	54
22.2. Ryzyko zmiany stopy procentowej	54
22.3. Ryzyko kredytowe	55
22.4. Ryzyko płynności	55
23. Zobowiązania finansowe inne niż instrumenty pochodne narażone na ryzyko płynności	56
24. Zarządzanie kapitałem	56
25. Struktura właścicielska kapitału podstawowego (>5%)	57
26. Wynagrodzenia członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej	60
27. Zatrudnienie	60
28. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego	60
29. Zdarzenia po dacie bilansowej	61
30. Zatwierdzenie do publikacji	61

WYBRANE JEDNOSTKOWE DANE FINANSOWE POZNAŃSKIEJ KORPORACJI BUDOWLANEJ PEKABEX SA

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
	tys. PLN		tys. EUR	
Sprawozdanie z wyniku				
Przychody ze sprzedaży	15 377	14 278	3 437	3 319
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 832	7 741	1 974	1 799
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	11 417	9 397	2 552	2 184
Zysk (strata) netto	9 614	7 320	2 149	1 702
Zysk na akcję (PLN)	0,39	0,30	0,09	0,07
Rozwodniony zysk na akcję (PLN)	0,39	0,30	0,09	0,07
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,4742	4,3018
Sprawozdanie z przepływów pieniężnych				
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	40 363	13 438	9 021	3 124
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(48 088)	(2 630)	(10 748)	(611)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(4 340)	(4 390)	(970)	(1 021)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(12 065)	6 418	(2 697)	1 492
Średni kurs PLN / EUR w okresie	X	X	4,4742	4,3018
Sprawozdanie z sytuacji finansowej				
Aktywa	223 769	191 243	48 489	44 909
Zobowiązania długoterminowe	56 281	35 153	12 196	8 255
Zobowiązania krótkoterminowe	11 650	5 673	2 524	1 332
Kapitał własny	155 961	150 417	33 769	35 322
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	155 961	150 417	33 769	35 322
Kurs PLN / EUR na koniec okresu	X	X	4,6148	4,2585

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

AKTYWA	NOTA	31.12.2020	31.12.2019
Aktywa trwałe			
Wartość firmy		-	-
Wartości niematerialne	2	-	2
Rzeczowe aktywa trwałe	3	5 739	6 014
Nieruchomości inwestycyjne	5	77 550	73 501
Inwestycje w jednostkach zależnych	6.1	75 595	32 818
Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych		-	-
Należności i pożyczki	6.3, 20.2	44 589	32 263
Pochodne instrumenty finansowe		1 954	85
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe		-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		112	150
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego		-	-
Aktywa trwałe		205 539	144 833
Aktywa obrotowe			
Zapasy		-	-
Aktywa z tytułu umów o usługę budowlaną		-	-
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	6.3, 9	3 280	9 248
Należności z tytułu bieżącego podatku dochodowego		-	-
Pożyczki		-	-
Pochodne instrumenty finansowe		-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	6.5	11 625	21 775
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15	117	114
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	10	3 208	15 273
Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży		-	-
Aktywa obrotowe		18 230	46 410
Aktywa razem		223 769	191 243

SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ (CD.)

PASYWA	NOTA	31.12.2020	31.12.2019
Kapitał własny			
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej:			
Kapitał podstawowy	11,25	24 827	24 580
Akcje własne (-)		-	-
Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości Nominalnej		25 245	25 245
Pozostałe kapitały		62 223	59 219
Zyski zatrzymane:		43 667	41 373
– zysk (strata) z lat ubiegłych		34 052	34 052
– zysk (strata) netto przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		9 614	7 320
Kapitał własny przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej		155 961	150 417
Kapitał własny		155 961	150 417
Zobowiązania			
Zobowiązania długoterminowe			
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	6.2	45 983	24 466
Leasing	6.2	813	621
Pochodne instrumenty finansowe		-	-
Pozostałe zobowiązania		-	-
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	7	9 361	10 065
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		-	-
Pozostałe rezerwy długoterminowe		-	-
Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	-
Zobowiązania długoterminowe		56 158	35 153
Zobowiązania krótkoterminowe			
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	14	5 894	4 708
Zobowiązania z tytułu bieżącego podatku dochodowego		906	511
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne		3 760	-
Leasing	6.2	537	300
Pochodne instrumenty finansowe		404	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych		63	68
Pozostałe rezerwy krótkoterminowe	13	56	58
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	15	29	29
Zobowiązania związane z aktywami trwałymi przeznaczonymi do sprzedaży		-	-
Zobowiązania krótkoterminowe		11 650	5 673
Zobowiązania razem		67 808	40 826
Pasywa razem		223 769	191 243

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

Działalność kontynuowana	NOTA	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Przychody ze sprzedaży	1	15 377	14 278
Przychody ze sprzedaży produktów		-	-
Przychody ze sprzedaży usług		15 377	14 278
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów		-	-
Koszt własny sprzedaży		4 329	4 209
Koszt sprzedanych produktów		-	-
Koszt sprzedanych usług		4 329	4 209
Koszt sprzedanych towarów i materiałów		-	-
Zysk (strata) brutto ze sprzedaży		11 048	10 068
Koszty sprzedaży		-	-
Koszty ogólnego zarządu		3 585	3 340
Pozostałe przychody operacyjne	16.2	1 441	1 473
Pozostałe koszty operacyjne	16.3	73	462
Zysk (strata) ze sprzedaży jednostek zależnych (+/-)		-	-
Zysk (strata) z działalności operacyjnej		8 832	7 741
Przychody finansowe	17.1	4 451	2 560
Koszty finansowe	17.2	1 866	904
Udział w zysku (stracie) jednostek wycenianych metodą praw własności (+/-)		-	-
Zysk (strata) przed opodatkowaniem		11 417	9 397
Podatek dochodowy	18	1 803	2 076
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej		9 614	7 320
Działalność zaniechana			
Zysk (strata) netto z działalności zaniechanej		-	-
Zysk (strata) netto		9 614	7 320

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

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
z działalności kontynuowanej		
- podstawowy	0,39	0,30
- rozwodniony	0,39	0,30
z działalności kontynuowanej i zaniechanej		
- podstawowy	0,39	0,30
- rozwodniony	0,39	0,30

SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Zysk (strata) netto	9 614	7 320
Pozostałe całkowite dochody		
Pozycje nie przenoszone do wyniku finansowego		
Przeszacowanie środków trwałych	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji nie przenoszonych do wyniku finansowego	-	-
Pozycje przenoszone do wyniku finansowego		
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych:	-	-
– zyski (straty) ujęte w okresie w pozostałych dochodach całkowitych	(384)	62
– kwoty przeniesione do wyniku finansowego	-	-
Różnice kursowe z wyceny jednostek działających za granicą	-	-
Różnice kursowe przeniesione do wyniku finansowego – sprzedaż jednostek zagranicznych	-	-
Udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do pozycji przenoszonych do wyniku finansowego	-	-
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu	(384)	62
Całkowite dochody	9 231	7 382
Całkowite dochody przypadające:	9 231	7 382
– akcjonariuszom podmiotu dominującego	9 231	7 382
– podmiotom niekontrolującym	-	-

SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

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

Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. sprawozdanie finansowe za 2020 rok
(wszystkie kwoty w tys. zł, o ile nie podano inaczej)

	Kapitał przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej					Razem
	Kapitał podstawowy	Akcje własne (-)	Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wart. nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	
Saldo na dzień 01.01.2019 roku	24 369	-	25 245	55 211	45 713	150 538
Zmiany zasad (polityki) rachunkowości	-	-	-	-	-	-
Korekta błędu podstawowego	-	-	-	-	-	-
Saldo po zmianach	24 369	-	25 245	55 211	45 713	150 538
Zmiany w kapitale własnym w okresie od 01.01. do 31.12.2019 roku						
Emisja akcji w związku z realizacją opcji (program płatności akcjami)	211	-	-	-	-	211
Wycena opcji (program płatności akcjami)	-	-	-	(95)	-	(95)
Wypłata dywidendy	-	-	-	-	(7 620)	(7 620)
Przekazanie wyniku finansowego na kapitał	-	-	-	4 041	(4 041)	-
Razem transakcje z właścicielami	211	-	-	3 946	(11 660)	(7 503)
Zysk (strata) netto za okres od 01.01 do 31.12.2019 roku	-	-	-	-	7 320	7 320
Pozostałe całkowite dochody po opodatkowaniu za okres od 01.01 do 31.12.2019 roku	-	-	-	62	-	62
Razem całkowite dochody	-	-	-	62	7 320	7 382
Przeniesienie do zysków zatrzymanych (sprzedaż przeszacowanych środków trwałych)	-	-	-	-	-	-
Saldo na dzień 31.12.2019 roku	24 580	-	25 245	59 219	41 373	150 417

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Zysk (strata) przed opodatkowaniem	11 417	9 397
Korekty:		
Amortyzacja i odpisy aktualizujące rzeczowe aktywa trwałe	2 501	2 793
Amortyzacja i odpisy aktualizujące wartości niematerialne i prawne	1	1
Zmiana wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Zysk (strata) z aktywów (zobowiązań) finans. wycenianych w wartości godziwej przez wynik	-	-
Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych przeniesione z kapitału	(1 938)	-
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości aktywów finansowych	-	-
Zysk (strata) ze sprzedaży niefinansowych aktywów trwałych	(14)	328
Zysk (strata) ze sprzedaży aktywów finansowych (innych niż instrumenty pochodne)	-	-
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	-	-
Koszty odsetek	864	896
Przychody z odsetek i dywidend	(2 383)	(2 366)
Koszt płatności w formie akcji (programy motywacyjne)	-	-
Udział w zyskach (stratach) jednostek stowarzyszonych	-	-
Inne korekty	-	-
Korekty razem	(968)	1 652
Zmiana stanu zapasów	-	-
Zmiana stanu należności	16 955	4 142
Zmiana stanu zobowiązań	14 947	(469)
Zmiana stanu rezerw i rozliczeń międzyokresowych	34	(180)
Zmiana stanu z tytułu umów budowlanych	-	-
Zmiany w kapitale obrotowym	31 936	3 492
Wpływy (wydatki) z rozliczenia instrumentów pochodnych	-	(23)
Zapłacone odsetki z działalności operacyjnej	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	(2 022)	(1 080)
Środki pieniężne netto z działalności operacyjnej	40 363	13 438

SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH (CD.)

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wydatki na nabycie wartości niematerialnych	-	(3)
Wpływy ze sprzedaży wartości niematerialnych	-	-
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(346)	(8 616)
Wpływy ze sprzedaży rzeczowych aktywów trwałych	14	575
Wydatki na nabycie nieruchomości inwestycyjnych	(5 186)	(155)
Wpływy ze sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	-
Wydatki netto na nabycie jednostek zależnych	-	(1 000)
Wpływy netto ze sprzedaży jednostek zależnych	-	-
Otrzymane spłaty pożyczek udzielonych	23 937	7 972
Pożyczki udzielone	(26 273)	(10 200)
Wydatki na nabycie pozostałych aktywów finansowych	(42 777)	-
Wpływy ze sprzedaży pozostałych aktywów finansowych	-	6 308
Wpływy z otrzymanych dotacji rządowych	-	-
Otrzymane odsetki	2 543	1 001
Otrzymane dywidendy	-	1 487
Środki pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(48 088)	(2 630)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wpływy netto z tytułu emisji akcji	247	211
Nabycie akcji własnych	-	-
Transakcje z podmiotami niekontrolującymi bez utraty kontroli	-	-
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	-
Wpływy z tytułu zaciągnięcia kredytów i pożyczek	530	4 445
Spłaty kredytów i pożyczek	-	-
Spłata zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	(313)	(530)
Odsetki zapłacone	(872)	(896)
Dywidendy wypłacone	(3 933)	(7 620)
Środki pieniężne netto z działalności finansowej	(4 340)	(4 390)
Zmiana netto stanu środków pieniężnych i ich ekwiwalentów	(12 065)	6 418
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na początek okresu	15 273	8 856
Zmiana stanu z tytułu różnic kursowych	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty na koniec okresu	3 208	15 273

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

1. Informacje ogólne

1.1. Informacje o spółce

Spółka Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex Spółka Akcyjna [„Spółka”] została utworzona Aktem Notarialnym z dnia 15 sierpnia 1972 roku. W dniu 29 kwietnia 2002 roku Spółka została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w Sądzie Rejonowym dla miasta Poznania – Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu – VIII Wydział Gospodarczy pod numerem KRS 0000109717. Spółka powstała z przekształcenia przedsiębiorstwa państwowego Poznański Kombinat Budowlany.

Spółce nadano numer statystyczny REGON 630007106 oraz numer identyfikacji podatkowej NIP 777-00-00-844.

Siedziba Spółki mieści się przy ul. Szarych Szeregów 27 w Poznaniu.

Według statutu Spółki podstawowym przedmiotem działalności Spółki jest: wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi.

Spółka należy do Grupy Kapitałowej Pekabex S.A., w skład której na dzień bilansowy wchodzi:

- Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. – jednostka dominująca
- Pekabex Bet S.A.
- Pekabex Pref S.A.
- Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.
- Pekabex Inwestycje II S.A.
- Pekabex Inwestycje III Sp. z o.o.
- Pekabex Inwestycje IV Sp. z o.o.
- Pekabex Inwestycje V Sp. z o.o.
- Pekabex Inwestycje VII Sp. z o.o.
- Pekabex Inwestycje VIII Sp. z o.o.
- Pekabex Inwestycje VIII Sp. z o.o. S.K.A.
- Pekabex Inwestycje IX Sp. z o.o.
- Pekabex Inwestycje X Sp. z o.o.
- Pekabex Development Sp. z o.o.
- Kokoszki Prefabrykacja S.A.
- ORIGIN PEKABEX MECHELINKI Sp. z o.o.
- ORIGIN PEKABEX MECHELINKI Sp. z o.o. SP.K.
- G + M GMBH
- FTO FERTIGTEILWERK OBERMAIN GMBH

Po dniu bilansowym w strukturze Grupy Kapitałowej Pekabex S.A. utworzone zostały spółki zależne: Poznańskie Inwestycje Magazynowe sp. z o.o. (powołanie aktem założycielskim nastąpiło z dniem 8 stycznia 2021 roku.) oraz Pekabex Inwestycje X Sp. z o.o. (powołanie aktem założycielskim nastąpiło z dniem 25 stycznia 2021 roku.)

1.2. Skład Zarządu i Rady Nadzorczej Spółki

W dniu 21 lipca 2020 roku Rada Nadzorcza Spółki roku podjęła uchwałę w sprawie powołania nowego Członka Zarządu Emitenta, Pana Tomasza Seremeta. W skład Zarządu Spółki na dzień bilansowy oraz na dzień zatwierdzenia jednostkowego sprawozdania finansowego do publikacji wchodziły następujące osoby:

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

Po dniu bilansowym, z dniem 11 marca 2021 roku Rada Nadzorcza Emitenta odwołała Zarząd starej kadencji i powołała Zarząd nowej kadencji w składzie niezmienionym. Członkowie Zarządu uczestniczą w organach innych spółek z Grupy Pekabex. Członkowie Zarządu nie prowadzą działalności konkurencyjnej w stosunku do Emitenta ani nie uczestniczą w spółce konkurencyjnej jako wspólnik spółki cywilnej, spółki osobowej, spółki kapitałowej ani nie uczestniczą w konkurencyjnej osobie prawnej jako członek jej organu.

W skład Rady Nadzorczej Spółki na dzień zatwierdzenia do publikacji sprawozdania finansowego wchodził:

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

Zatwierdzenie do publikacji

Niniejsze jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone za rok zakończony 31 grudnia 2020 zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 21 kwietnia 2021 roku.

2. Podstawa sporządzenia oraz zasady rachunkowości

2.1. Podstawa sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego

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

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

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.

Jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone za rok 2015 było pierwszym rocznym jednostkowym sprawozdaniem finansowym Spółki Pekabex S.A sporządzonym zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej (dalej: MSSF).

Informacja na temat wpływu pandemii koronawirusa COVID-19 na działalność Spółki i Grupy

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

Dzięki dywersyfikacji produktowej, segmentowej i geograficznej działalności operacyjnej, Grupa Kapitałowa nie odnotowała dotąd istotnych, negatywnych skutków pandemii. W kolejnych okresach możliwe jest dalsze spowolnienie gospodarcze którego skali Zarząd nie jest w stanie obecnie przewidzieć. Na dzień 31 grudnia 2020 roku sytuacja jest dobra; Grupa posiada rekordowy backlog i zgodnie z terminami kontraktowymi realizuje kolejne zlecenia. Zarząd na bieżąco dostosowuje strategię Grupy i podejmowane działania do sytuacji rynkowej.

Zarząd poddał analizie aktualną sytuację Spółki i Grupy oraz warunków ekonomicznych mogących mieć wpływ na działalność operacyjną i pozostałą działalność Grupy. Testowi na utratę wartości zostały poddane aktywa posiadane przez Grupę, w tym środki trwałe w postaci zakładów produkcyjnych, zapasy, należności oraz środki pieniężne. Zarząd ocenił możliwości wywiązania się Grupy z podjętych zobowiązań kontraktowych oraz skutki decyzji administracyjnych nakładanych przez rząd Polski zarówno na zamawiających jak i na Grupę. Oceniał płynność finansową Grupy w kontekście aktualnej i przewidywanej sytuacji gospodarczej w perspektywie krótko, średnio i długoterminowej. Po przeprowadzonej analizie Zarząd uznał, że na dzień bilansowy oraz do dnia zatwierdzenia do publikacji niniejszego sprawozdania nie wystąpiły przesłanki utraty wartości składników majątku trwałego i obrotowego i nie ma konieczności ich korygowania.

Sytuacja finansowa Grupy jest stabilna. Na koniec grudnia 2020 roku stan środków pieniężnych Grupy wynosił 104 797 tys. zł. Jednocześnie dług netto wyniósł 100 116 tys. zł. Aktywa obrotowe przewyższyły zobowiązania krótkoterminowe. Kredyty krótkoterminowe i inne zobowiązania finansowe do spłaty w 2021 roku wynosiły na dzień 31 grudnia 2020 roku 41 193 tys. zł, w tym zobowiązania z tytułu leasingów wyniosły 8 684 tys. zł, zobowiązania z tytułu instrumentów finansowych wyniosły 6 108 tys. zł, a zobowiązania z tytułu kredytów wyniosły 26 402 tys. zł. W kwocie 26 402 tys. zł znajdują się kredyty deweloperskie w wysokości 6 020 tys. zł (zaciągnięte przez Pekabex Inwestycje VIII), które są spłacane wraz z postępem sprzedaży lokali mieszkalnych oraz zabezpieczone środkami na rachunkach powierniczych w wysokości 4 140 tys. zł. Grupa posiada na dzień publikacji sprawozdania bieżące linie kredytowe przeznaczone na finansowanie działalności obrotowej w wysokości 122 300 tys.

zł, których wykorzystanie na dzień bilansowy 31 grudnia 2020 roku wyniosło 0 zł. Sytuacja finansowa Grupy jest dobra. Grupa bardzo wnikliwie analizuje moralność płatniczą klientów i ich wiarygodność kredytową oraz ostrożnie udziela klientom limitów kredytowych. Korzysta również z wszelkich dostępnych możliwości zabezpieczenia należności. Jednocześnie mając na uwadze sytuację rynkową i potencjalne zwiększenie się zatorów płatniczych na rynku, Grupa wdrożyła bardziej rygorystyczne procedury w zakresie udzielania limitów kredytowych kontrahentom, analizy ich wiarygodności i monitorowania należności.

W 2020 roku Zarząd powołał zespół kryzysowy pod przewodnictwem Prezesa Zarządu, który na bieżąco monitoruje sytuację związaną z epidemią COVID-19 i wprowadza w życie wszystkie decyzje i zalecenia władz państwowych. W Grupie również zostały podjęte wszelkie możliwe działania mające na celu zapewnienie bezpieczeństwa pracownikom oraz organizacji.

Zarząd Grupy Pekabex w ciągu 2020 roku oraz do dnia publikacji niniejszego sprawozdania nie odnotował znaczących zakłóceń w obszarach związanych z produkcją i łańcuchem dostaw. Po krótkiej przerwie w funkcjonowaniu zakładu produkcyjnego w Gdańsku w I kwartale 2020 roku produkcja we wszystkich zakładach Grupy była oraz jest prowadzona bez zakłóceń. W opinii Zarządu zidentyfikowane obszary ryzyka nadal jednak występują i są to:

- potencjalna utrata pracowników lub poddostawców oraz wstrzymanie produkcji (w tym decyzją administracyjną) lub opóźnienie świadczonych przez podwykonawców usług co może wpłynąć na przesunięcie terminów realizowanych przez Grupę kontraktów,
- potencjalne straty wynikające z ewentualnej utraty płynności finansowej przez kontrahentów Grupy,
- wstrzymanie budów realizowanych przez Grupę,
- ewentualne zakłócenia w łańcuchu dostaw surowców i swobodnego przepływu osób
- zakłócenia w transporcie do odbiorców Grupy, w szczególności w Skandynawii
- w dłuższym i średnim terminie zasadniczym czynnikiem ryzyka - spadek popytu na usługi budowlane Grupy,

Grupa podjęła intensywne działania mające na celu zapewnienia odpowiedniej liczby pracowników (głównie w obszarze produkcji), podwykonawców oraz niezakłóconych dostaw surowców i materiałów niezbędnych do produkcji i realizacji kontraktów budowlanych. Bieżącej analizie poddawane są założenia sprzedażowe dla poszczególnych segmentów działalności biorąc pod uwagę obecną sytuację i jej dalszy potencjalny rozwój. Dotychczasowa analiza pozwala stwierdzić, iż Zarząd nie widzi ryzyka zagrożenia kontynuacji działalności we wszystkich obszarach Grupy zgodnie z aktualnymi oczekiwaniami. Zarząd nadal zakłada jednak możliwe spowolnienia w niektórych obszarach, w tym:

- spadek wydajności zarówno produkcji w posiadanych zakładach Grupy jak również spadek wydajności prac budowlanych, spadek wydajności w związku z pracą zdalną znacznej liczby osób, w szczególności z obszaru realizacji projektów,
- wydłużenie lub zawieszenie procesu decyzyjnego u inwestorów,
- mniejsze zainteresowanie oferowanymi przez Grupę lokalami mieszkalnymi

Biorąc pod uwagę niepewność co do dalszego rozwoju epidemii COVID-19 i jej skutków dla gospodarki, Zarząd podjął w pierwszym kwartale 2020 roku decyzję o kontynuowaniu i zakończeniu rozpoczętych w Grupie inwestycji i modernizacji oraz o wstrzymaniu kolejnych planowanych na ten rok 2020 działań do czasu stabilizacji sytuacji. Decyzja ta została zmieniona w III kwartale 2020 roku i obecnie nowe inwestycje są realizowane.

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

W 2020 roku Grupa przekazała ponad 100 tys. zł w formie darowizn i grantów, w tym również przekazała maseczki w ramach zwalczania skutków pandemii koronawirusa. Środki te trafiły głównie do szpitali, fundacji i placówek medycznych, w których leczeni są pacjenci z COVID-19.

2.2. Zmiany standardów lub interpretacji

2.2.1. Zmiany standardów lub interpretacji obowiązujące i zastosowane przez Spółkę od 2020 roku

Nowe lub znowelizowane standardy i interpretacje, które obowiązują od 1 stycznia 2020 roku oraz ich wpływ na sprawozdanie jednostkowe Spółki:

○ Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”

Zmiana dotyczy definicji przedsięwzięcia i obejmuje przede wszystkim następujące kwestie:

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

Zmiana obowiązuje dla połączeń przedsięwzięć, dla których dzień przejęcia przypada w ciągu pierwszego rocznego okresu sprawozdawczego rozpoczynającego się 1 stycznia 2020 roku lub później oraz dla transakcji nabycia aktywów, które wystąpiły w tym okresie sprawozdawczym lub później. W 2020 roku Grupa przeprowadziła transakcję objętą zakresem MSSF 3, jednak nie wystąpił wpływ na pozycje bilansowe związane z zmianami w zakresie standardu.

○ Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” i MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”

Zmiana polega na wprowadzeniu nowej definicji pojęcia „istotny” (w odniesieniu do pominięcia lub zniekształcenia w sprawozdaniu finansowym). Dotychczasowa definicja zawarta w MSR 1 i MSR 8 różniła się od zawartej w Założeniach Konceptyjnych Sprawozdawczości Finansowej, co mogło powodować trudności w dokonywaniu osądów przez jednostki sporządzające sprawozdania finansowe. Zmiana spowoduje ujednoclenie definicji we wszystkich obowiązujących MSR i MSSF.

Zmiany nie wpłynęły na sprawozdania finansowe Grupy, ponieważ dotychczas dokonywane osądy w zakresie istotności były zbieżne z tymi, jakie byłyby dokonywane przy zastosowaniu nowej definicji.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.

○ Zmiany do MSSF 9, MSR 39 i MSSF 7

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

Zmiany obowiązują dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku lub później.

W związku z tym, że Spółka stosuje w rachunkowości zabezpieczeń instrumenty IRS zabezpieczające stopę procentową zobowiązania z tytułu obligacji (na dzień bilansowy), wprowadzenie zmiany pozwoli na kontynuowanie rachunkowości zabezpieczeń mimo niepewności co do zastąpienia dotychczasowych stóp referencyjnych.

W poniżej tabeli zawarto podstawową charakterystykę instrumentów zabezpieczających podlegających ustępstwu:

Instrument	Stopa referencyjna	Wartość bilansowa na 31.12.2020		Nominał transakcji (tys. waluty)	Termin realizacji do
		Aktywa finansowe	Zobowiązania finansowe		
IRS PLN	WIBOR 6M		20 014	1 000 zł	2022-06-22

Standardy i interpretacje obowiązujące w wersji opublikowanej przez IASB, lecz nie zatwierdzone przez Unię Europejską, wykazywane są poniżej w punkcie dotyczącym standardów i interpretacji, które nie weszły w życie.

Zastosowanie standardu lub interpretacji przed datą ich wejścia w życie

W niniejszym sprawozdaniu finansowym nie skorzystano z dobrowolnego wcześniejszego zastosowania standardu lub interpretacji.

2.2.2. Opublikowane standardy i interpretacje, które nie weszły w życie dla okresów rozpoczynających się 1 stycznia 2020 roku i ich wpływ na sprawozdanie Spółki

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

o Nowy MSSF 17 „Insurance Contracts”

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

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

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

o Zmiana MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”

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

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

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

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

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

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

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

o Zmiana MSR 16 „Rzeczowe aktywa trwałe”

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

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

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

o Zmiana MSSF 3 „Połączenia przedsięwzięć”

Doprecyzowano odniesienia do definicji zobowiązań zawartych w założeniach koncepcyjnych i definicji zobowiązań warunkowych z MSR 37. Spółka szacuje, że zmiana nie będzie miała wpływu na jej sprawozdania finansowe. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2022 roku lub później.

o Zmiana MSSF 16 „Leasing”

W związku z pandemią COVID-19 Rada MSR wprowadziła uproszczenie zezwalające na nieocenianie, czy zmienione przyszłe przepływy wynikające z ulg otrzymanych od leasingodawców, spełniających warunki określone w standardzie, są „zmianą leasingu” w myśl MSSF 16. W związku z tym, że ulgi otrzymane przez Grupę nie spełniają warunków określonych w standardzie, Grupa nie będzie stosować uproszczenia, zatem zmiana nie wpłynie na jej sprawozdania finansowe. Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 czerwca 2020 roku (z możliwością wcześniejszego stosowania).

o Zmiany do MSSF 9, MSR 39, MSSF 7, MSSF 4, MSSF 16

W związku z planowaną reformą referencyjnych stóp procentowych (WIBOR, LIBOR itd.) Rada MSR wprowadziła kolejne zmiany do zasad rachunkowości instrumentów finansowych:

- w przypadku wyceny w zamortyzowanym koszcie zmiany szacowanych przepływów wynikające bezpośrednio z reformy IBOR będą traktowane tak, jak zmiana zmiennej stopy procentowej, a więc bez ujęcia wyniku,
- nie będzie konieczności zakończenia powiązania zabezpieczającego, jeżeli jedyną zmianą są skutki reformy IBOR, a pozostałe kryteria stosowania rachunkowości zabezpieczeń są spełnione; zmiana reguluje, jak należy uwzględnić alternatywną stopę w powiązaniu zabezpieczającym,
- jednostka będzie zobligowana ujawnić informacje o ryzykach wynikających z reformy oraz o tym, jak zarządza przejściem na alternatywne stopy referencyjne.

Spółka nie zakończyła jeszcze szacowania wpływu zmiany na jej sprawozdania finansowe. Reforma IBOR dotyczy następujących instrumentów otwartych na 31 grudnia 2020 roku.

Zmiana obowiązuje dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2021 roku lub później.

W związku z tym, że Spółka stosuje w rachunkowości zabezpieczeń instrumenty IRS zabezpieczające stopę procentową zawartych kredytów, wprowadzenie zmiany pozwoli na kontynuowanie rachunkowości zabezpieczeń mimo niepewności co do zastąpienia dotychczasowych stóp referencyjnych

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

2.3. Zasady rachunkowości

Jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z zasadą kosztu historycznego.

Prezentacja sprawozdań finansowych

Jednostkowe sprawozdanie finansowe prezentowane jest zgodnie z MSR 1. Spółka prezentuje odrębnie sprawozdanie z wyniku w wariantcie kalkulacyjnym, natomiast sprawozdanie z przepływów pieniężnych sporządzane jest metodą pośrednią. Spółka prezentuje odrębnie „Sprawozdanie z wyniku”, które zamieszczone jest bezpośrednio przed „Sprawozdaniem z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów”

W przypadku retrospektywnego wprowadzenia zmian zasad rachunkowości, prezentacji lub korekty błędów, Spółka prezentuje sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone dodatkowo na początek okresu porównawczego, jeżeli powyższe zmiany są istotne dla danych prezentowanych na początek okresu porównywalnego.

Segmenty operacyjne

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

- przychody z najmu
- opłata za znak towarowy
- pozostałe – sprzedaż usług
- sprzedaż towarów i materiałów

W ramach segmentu „przychody z najmu” Spółka ujmuje przychody i koszty związane z wynajmowaniem powierzchni nieruchomości, którymi w głównej mierze są budynki fabryczne oraz nowo wybudowana hala logistyczna. W segmencie są prezentowane przychody i koszty realizowane w ramach wynajmu nieruchomości głównie spółkom zależnym.

W ramach segmentu „opłata za znak towarowy” Spółka prezentuje przychody otrzymane od spółek zależnych z tytułu używania znaku towarowego „Pekabex”.

Inwestycje w jednostkach zależnych

Inwestycje w jednostkach zależnych wykazywane są zgodnie z MSR 27 w cenie nabycia, z uwzględnieniem odpisów z tytułu utraty ich wartości.

Transakcje w walutach obcych

Jednostkowe sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotym polskim (PLN), który jest walutą funkcjonalną Spółki dominującej.

Transakcje wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji (kurs spot).

Na dzień bilansowy pozycje pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu zamknięcia obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Niepieniężne pozycje ujmowane według kosztu historycznego, wyrażonego w walucie obcej, są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji.

Niepieniężne pozycje ewidencjonowane według wartości godziwej, wyrażonej w walucie obcej, wyceniane są według kursu wymiany z dnia ustalenia wartości godziwej tj. średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Różnice kursowe powstałe z rozliczenia transakcji lub przeliczenia pozycji pieniężnych innych niż instrumenty pochodne, ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów lub kosztów finansowych w kwocie netto, za wyjątkiem różnic kursowych kapitalizowanych w wartości aktywów w przypadkach określonych zasadami rachunkowości (przedstawione w punkcie dotyczącym kosztów finansowania zewnętrznego).

Różnice kursowe z wyceny instrumentów pochodnych wyrażonych w walucie obcej ujmowane są w wyniku, o ile nie stanowią zabezpieczenia przepływów pieniężnych. Instrumenty pochodne zabezpieczające przepływy pieniężne ujmowane są zgodnie z zasadami rachunkowości zabezpieczeń.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania zagranicznych jednostek zależnych są przeliczane na walutę polską po kursie zamknięcia obowiązującym na dzień bilansowy tj. po średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Wartość firmy powstała z przejścia kontroli nad jednostką zagraniczną traktowana jest jak aktywa i zobowiązania jednostki zagranicznej i podlega przeliczeniu po kursie zamknięcia obowiązującym na dzień bilansowy tj. po średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

Sprawozdanie z wyniku oraz sprawozdanie z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów jednostki zagranicznej są przeliczane po przeciętnym kursie wymiany za dany rok obrotowy, o ile nie wystąpiły znaczne wahania kursów wymiany. W przypadku znacznych wahań kursów, dla transakcji ujętych w sprawozdaniu z wyniku oraz sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów stosowany jest kurs wymiany z dnia zawarcia transakcji.

Różnice kursowe powstałe w wyniku przeliczenia sprawozdania finansowego jednostki zagranicznej są ujmowane w pozostałych całkowitych dochodach i akumulowane w oddzielnej pozycji kapitału własnego aż do momentu zbycia jednostki zagranicznej. W momencie zbycia jednostki zagranicznej różnice kursowe z przeliczenia zakumulowane w kapitale własnym są reklasyfikowane do wyniku i ujmowane jako korekta zysku lub straty ze zbycia jednostki zagranicznej.

Koszty finansowania zewnętrznego

Koszty finansowania, które można bezpośrednio przyporządkować nabyciu, budowie lub wytworzeniu dostosowywanego składnika aktywów, aktywuje się jako część ceny nabycia lub kosztu wytworzenia tego składnika aktywów. Na koszty finansowania zewnętrznego składają się odsetki oraz zyski lub straty z tytułu różnic kursowych do wysokości, która koryguje koszty odsetek.

Wartość firmy

Wartość firmy ujmowana jest zgodnie z MSSF 3 (patrz wyżej podpunkt dotyczący połączeń jednostek gospodarczych). Wartości firmy nie amortyzuje się, zamiast tego corocznie przeprowadzany jest test na utratę wartości zgodnie z MSR 36 (patrz podpunkt dotyczący utraty wartości niefinansowych aktywów trwałych).

Wartości niematerialne

Wartości niematerialne obejmują znaki towarowe, patenty i licencje, oprogramowanie komputerowe, koszty prac rozwojowych oraz pozostałe wartości niematerialne, które spełniają kryteria ujęcia określone w MSR 38. W pozycji tej wykazywane są również wartości niematerialne, które nie zostały jeszcze oddane do użytkowania (wartości niematerialne w trakcie wytwarzania).

Wartości niematerialne na dzień bilansowy wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Wartości niematerialne o określonym okresie użytkowania amortyzowane są metodą liniową przez okres ich ekonomicznej użyteczności. Okresy użytkowania poszczególnych wartości niematerialnych poddawane są corocznej weryfikacji, a w razie konieczności korygowane od początku następnego roku obrotowego.

Przewidywany okres użytkowania dla poszczególnych grup wartości niematerialnych wynosi:

Grupa	Okres
Oprogramowanie komputerowe	2 lata

Spółka nie ujmuje w jednostkowym sprawozdaniu finansowym wartości niematerialnych o nieokreślonym okresie użytkowania.

Koszty związane z utrzymaniem oprogramowania, ponoszone w okresach późniejszych, ujmowane są jako koszt okresu w momencie ich poniesienia.

W Spółce nie występują koszty prac badawczych.

W Spółce nie są prowadzone prace rozwojowe.

Zyski lub straty wynikłe ze zbycia wartości niematerialnych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych wartości niematerialnych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe początkowo ujmowane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia. Cenę nabycia zwiększają wszystkie koszty związane bezpośrednio z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do użytkowania.

Nakłady na nieruchomości inwestycyjne w toku wytwarzania do czasu zakończenia są prezentowane jako rzeczowe aktywa trwałe w toku wytwarzania a po zakończeniu inwestycji są przenoszone do nieruchomości inwestycyjnych.

Po początkowym ujęciu rzeczowe aktywa trwałe, za wyjątkiem gruntów, wykazywane są według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia pomniejszonych o umorzenie oraz odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania nie podlegają amortyzacji do czasu zakończenia budowy lub montażu i przekazania środka trwałego do używania. Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika aktywów, który dla poszczególnych grup rzeczowych aktywów trwałych wynosi:

Grupa	Okres
Budynki i budowle	22-40 lat
Maszyny i urządzenia	2-22 lat
Środki transportu	5-14 lat
Pozostałe środki trwałe	4-10 lat

Rozpoczęcie amortyzacji następuje w miesiącu następującym po miesiącu, w którym środek trwały jest przyjęty do użytkowania. Ekonomiczne okresy użyteczności oraz metody amortyzacji są weryfikowane raz w roku, powodując ewentualną korektę odpisów amortyzacyjnych w kolejnych latach.

Środki trwałe są dzielone na części składowe będące pozycjami o istotnej wartości, dla których można przyporządkować odrębny okres ekonomicznej użyteczności. Bieżące koszty utrzymania poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w wyniku w momencie ich poniesienia.

Do wyceny gruntów stosowany jest model oparty na koszcie historycznym (cenie nabycia). Wartość gruntów nie podlega amortyzacji, ze względu na nieokreślony okres użytkowania. Prawa wieczystego użytkowania gruntów nabyte do 2018 roku są traktowane jak grunt.

Dana pozycja rzeczowych aktywów trwałych może zostać usunięta ze sprawozdania z sytuacji finansowej po dokonaniu jej zbycia lub w przypadku, gdy nie są spodziewane żadne ekonomiczne korzyści wynikające z dalszego użytkowania takiego składnika aktywów. Zyski lub straty wynikłe ze sprzedaży, likwidacji lub zaprzestania użytkowania środków trwałych są określane jako różnica pomiędzy przychodami ze sprzedaży a wartością netto tych środków trwałych i są ujmowane w wyniku w pozostałych przychodach lub kosztach operacyjnych.

Leasing (od 2019 roku)

Dla każdej umowy zawartej 1 stycznia 2019 roku lub później Spółka podejmuje decyzję, czy umowa jest lub zawiera leasing. Leasing został zdefiniowany jako umowa lub część umowy, która przekazuje prawo do kontroli użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów (bazowy składnik aktywów) na dany okres w zamian za wynagrodzenie. W tym celu analizuje się trzy podstawowe aspekty:

- czy umowa dotyczy zidentyfikowanego składnika aktywów, który albo jest wyraźnie określony w umowie lub też w sposób dorozumiany w momencie udostępnienia składnika aktywów Spółki,
- czy Spółka ma prawo do uzyskania zasadniczo wszystkich korzyści ekonomicznych z użytkowania składnika aktywów przez cały okres użytkowania w zakresie określonym umową,
- czy Spółka ma prawo do kierowania użytkowaniem zidentyfikowanego składnika aktywów przez cały okres użytkowania.

W dacie rozpoczęcia Spółka ujmuje składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania i zobowiązanie z tytułu leasingu. Prawo do użytkowania jest pierwotnie wyceniane w cenie nabycia składającej się z wartości początkowej zobowiązania z tytułu leasingu, początkowych kosztów bezpośrednich, szacunku kosztów przewidywanych w związku z demontażem bazowego składnika aktywów i opłat leasingowych zapłaconych w dacie rozpoczęcia lub przed nią, pomniejszonych o zachęty leasingowe.

Spółka amortyzuje prawa do użytkowania metodą liniową od daty rozpoczęcia do końca okresu użytkowania prawa do użytkowania lub do końca okresu leasingu, w zależności od tego, która z tych dat jest wcześniejsza. Jeśli występują ku temu przesłanki, prawa do użytkowania poddaje się testom na utratę wartości zgodnie z MSR 36.

Na dzień rozpoczęcia Spółka wycenia zobowiązanie z tytułu leasingu w wartości bieżącej opłat leasingowych pozostających do zapłaty z wykorzystaniem stopy procentowej leasingu, jeśli można ją łatwo ustalić. W przeciwnym wypadku stosuje się krańcową stopę procentową leasingobiorcy.

Opłaty leasingowe uwzględniane w wartości zobowiązania z tytułu leasingu składają się ze stałych opłat leasingowych, zmiennych opłat leasingowych zależnych od indeksu lub stawki, kwot oczekiwanych do zapłaty jako gwarantowana wartość końcowa oraz płatności z tytułu opcji wykonania kupna, jeśli ich wykonanie jest racjonalnie pewne.

W kolejnych okresach zobowiązanie z tytułu leasingu jest pomniejszane o dokonane spłaty i powiększane o naliczone odsetki. Wycena zobowiązania z tytułu leasingu jest aktualizowana w celu odzwierciedlenia zmian umowy oraz ponownej oceny okresu leasingu, wykonania opcji kupna, gwarantowanej wartości końcowej lub opłat leasingowych zależnych od indeksu lub stawki. Co do zasady aktualizacja wartości zobowiązania jest ujmowana jako korekta składnika aktywów z tytułu prawa do użytkowania.

Spółka stosuje dopuszczone standardem praktyczne rozwiązania dotyczące leasingów krótkoterminowych oraz leasingów, w których bazowy składnik aktywów jest niskiej wartości. W odniesieniu do takich umów zamiast ujmować aktywa z tytułu prawa do użytkowania i zobowiązania z tytułu leasingu, opłaty leasingowe ujmuje się w wyniku metodą liniową w trakcie okresu leasingu.

Spółka prezentuje prawa do użytkowania w tych samych pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej, co bazowe składniki aktywów, a więc w rzeczowych aktywach trwałych.

Prawo użytkowania wieczystego gruntów jest przez Spółkę oceniane jako leasing zgodnie z MSSF 16 i jako taki zostało potraktowane. Okres leasingu dla takich praw jest oceniany na ogólnych zasadach, przy czym ewentualny plan sprzedaży prawa użytkowania wieczystego nie jest traktowany jako zakończenie umowy leasingowej. W związku z tym, że Spółka stosując po raz pierwszy MSSF 16 podjęła decyzję o zastosowaniu praktycznego rozwiązania i nie oceniła ponownie umów pod kątem tego, czy są leasingiem, prawa użytkowania wieczystego nabyte przed 2019 rokiem są traktowane na dotychczasowych zasadach, a więc jako grunty w ramach rzeczowych aktywów trwałych.

Aktywa w leasingu (do 2018 roku)

Umowy leasingu finansowego, na mocy której następuje przeniesienie na Spółkę zasadniczo całego ryzyka i pożytków wynikających z posiadania przedmiotu leasingu, są ujmowane w aktywach oraz zobowiązaniach na dzień rozpoczęcia okresu leasingu. Wartość aktywów oraz zobowiązań określana jest na dzień rozpoczęcia leasingu według niższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej środka trwałego stanowiącego przedmiot leasingu lub wartości bieżącej minimalnych opłat leasingowych.

Minimalne opłaty leasingowe rozdziela się pomiędzy koszty finansowe i zmniejszenie salda zobowiązania z tytułu leasingu w sposób umożliwiający uzyskanie stałej stopy odsetek w stosunku do niespłaconego salda zobowiązania. Warunkowe opłaty leasingowe są ujmowane w kosztach okresu, w którym je poniesiono.

Środki trwałe użytkowane na mocy umów leasingu finansowego są amortyzowane według takich samych zasad jak stosowane do własnych aktywów Spółki. W sytuacji jednak, gdy brak jest wystarczającej pewności, że Spółka uzyska tytuł własności przed końcem okresu leasingu wówczas dany składnik jest amortyzowany przez krótszy z dwóch okresów: szacowany okres użytkowania środka trwałego lub okres leasingu.

Umowy leasingowe, zgodnie z którymi leasingodawca zachowuje zasadniczo całe ryzyko i wszystkie pożytki wynikające z posiadania przedmiotu leasingu, zaliczane są do umów leasingu operacyjnego. Opłaty leasingowe z tytułu leasingu operacyjnego ujmowane są jako koszty w wyniku metodą liniową przez okres trwania leasingu.

Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Corocznemu testowi na utratę wartości podlegają następujące składniki aktywów:

- wartości niematerialne o nieokreślonym okresie użytkowania oraz
- wartości niematerialne, które jeszcze nie są użytkowane.

W odniesieniu do pozostałych składników wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych dokonywana jest coroczna ocena, czy wystąpiły przesłanki, które mogą świadczyć o utracie ich wartości. W razie stwierdzenia, że jakieś zdarzenia lub okoliczności mogą wskazywać na trudność w odzyskaniu wartości bilansowej danego składnika aktywów, przeprowadzany jest test na utratę wartości.

Dla potrzeb przeprowadzenia testu na utratę wartości aktywa grupowane są na najniższym poziomie, na jakim generują przepływy pieniężne niezależnie od innych aktywów lub grup aktywów (tzw. ośrodki wypracowujące przepływy pieniężne). Składniki aktywów samodzielnie generujące przepływy pieniężne testowane są indywidualnie.

Wartość firmy jest alokowana do tych ośrodków wypracowujących środki pieniężne, z których oczekuje się korzyści synergii wynikających z połączenia jednostek gospodarczych, przy czym ośrodkami wypracowującymi przepływy pieniężne są co najmniej segmenty operacyjne.

Jeżeli wartość bilansowa przekracza szacowaną wartość odzyskiwalną aktywów bądź ośrodków wypracowujących środki pieniężne, do których aktywa te należą, wówczas wartość bilansowa jest obniżana do poziomu wartości odzyskiwalnej. Wartość odzyskiwalna odpowiada wyższej z następujących dwóch wartości: wartości godziwej pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej. Przy ustalaniu wartości użytkowej, szacowane przyszłe przepływy pieniężne są dyskontowane do wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ryzyka związanego z danym składnikiem aktywów.

Odpis z tytułu utraty wartości w pierwszej kolejności przypisywany jest do wartości firmy. Pozostała kwota odpisu obniża proporcjonalnie wartość bilansową aktywów wchodzących do ośrodka wypracowującego przepływy.

Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości są ujmowane w wyniku w pozycji pozostałych kosztów operacyjnych.

Odpisy aktualizujące wartość firmy nie podlegają odwróceniu w kolejnych okresach. W przypadku pozostałych składników aktywów, na kolejne dni bilansowe oceniane są przesłanki wskazujące na możliwość odwrócenia odpisów aktualizujących. Odwrócenie odpisu ujmowane jest w wyniku w pozycji pozostałych przychodów operacyjnych.

Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomość jest uznawana jako inwestycyjna ze względu na charakter uzyskiwanych przychodów z nieruchomości tj. przychody z czynszów i jest wyceniana w oparciu o model kosztu historycznego.

Początkowe ujęcie nieruchomości inwestycyjnej następuje według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia z uwzględnieniem kosztów przeprowadzenia transakcji.

Nieruchomość inwestycyjną usuwa się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w momencie jej zbycia lub trwałego wycofania z użytkowania, jeżeli nie oczekuje się uzyskania w przyszłości żadnych korzyści ekonomicznych.

Amortyzacja jest naliczana metodą liniową przez szacowany okres użytkowania danego składnika:

Grupa	Okres
Budynki i budowle	22-40 lat

Instrumenty finansowe

Instrumentem finansowym jest każda umowa, która skutkuje powstaniem składnika aktywów finansowych u jednej ze stron i jednocześnie zobowiązania finansowego lub instrumentu kapitałowego u drugiej ze stron.

Składnik aktywów finansowych lub zobowiązanie finansowe jest wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, gdy Spółka staje się stroną umowy tego instrumentu. Standaryzowane transakcje kupna i sprzedaży aktywów i zobowiązań finansowych ujmuje się na dzień zawarcia transakcji.

Składnik aktywów finansowych wyłącza się ze sprawozdania z sytuacji finansowej w przypadku, gdy wynikające z zawartej umowy prawa do korzyści ekonomicznych i ryzyka z niej wynikające zostały zrealizowane, wygasły lub Spółka się ich zrzekła.

Spółka wyłącza ze sprawozdania z sytuacji finansowej zobowiązanie finansowe wtedy, gdy zobowiązanie wygasło, to znaczy, kiedy obowiązek określony w umowie został wypełniony, umorzony lub wygasł.

Na dzień nabycia aktywa i zobowiązania finansowe Spółka wycenia w wartości godziwej, czyli najczęściej według wartości godziwej uiszczonej zapłaty w przypadku składnika aktywów lub otrzymanej kwoty w przypadku zobowiązania. Koszty transakcji Spółka włącza do wartości początkowej wyceny wszystkich aktywów i zobowiązań finansowych, poza kategorią aktywów i zobowiązań wycenianych w wartości godziwej poprzez wynik.

Na dzień bilansowy aktywa oraz zobowiązania finansowe wyceniane są według zasad przedstawionych poniżej.

Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe inne niż instrumenty pochodne zabezpieczające, wykazywane są w następujących pozycjach sprawozdania z sytuacji finansowej:

- kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne,
- leasing,
- zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania oraz
- pochodne instrumenty finansowe.

Po początkowym ujęciu zobowiązania finansowe wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej, za wyjątkiem zobowiązań finansowych przeznaczonych do obrotu lub wyznaczonych jako wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy. Do kategorii zobowiązań finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy Spółka zalicza instrumenty pochodne inne niż instrumenty zabezpieczające. Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu dostaw i usług wyceniane są w wartości wymagającej zapłaty ze względu na nieznaczące efekty dyskonta. Zyski i straty z wyceny zobowiązań finansowych ujmowane są w wyniku finansowym w działalności finansowej.

Rachunkowość zabezpieczeń

Spółka stosuje prospektywnie wymogi MSSF 9 dotyczące rachunkowości zabezpieczeń.

Spółka stosuje określone zasady rachunkowości dla instrumentów pochodnych stanowiących zabezpieczenie przepływów pieniężnych. Zastosowanie rachunkowości zabezpieczeń wymaga spełnienia przez Spółkę warunków określonych w MSSF 9 dotyczących udokumentowania polityki zabezpieczeń, prawdopodobieństwa wystąpienia transakcji zabezpieczanej oraz efektywności zabezpieczenia.

Wszystkie pochodne instrumenty zabezpieczające wyceniane są w wartości godziwej. W części, w jakiej dany instrument zabezpieczający stanowi efektywne zabezpieczenie, zmiana wartości godziwej instrumentu ujmowana jest w pozostałych całkowitych dochodach i kumulowana w kapitale z wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne. Nieefektywną część zabezpieczenia ujmuje się niezwłocznie w wyniku finansowym.

W momencie gdy pozycja zabezpieczana wpływa na wynik finansowy, skumulowane zyski i straty z wyceny pochodnych instrumentów zabezpieczających, ujęte poprzednio w pozostałych całkowitych dochodach, przenoszone są z kapitału własnego do wyniku finansowego. Reklasyfikacja prezentowana jest w sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów w pozycji „Instrumenty zabezpieczające przepływy środków pieniężnych ujmowane w wyniku - kwoty przeniesione do wyniku finansowego”.

Jeżeli transakcja zabezpieczana skutkuje ujęciem niefinansowych aktywów lub zobowiązań, zyski i straty z wyceny pochodnych instrumentów zabezpieczających, ujęte uprzednio w pozostałych całkowitych dochodach, przenoszone są z kapitału własnego i uwzględniane w wycenie wartości początkowej (ceny nabycia) pozycji zabezpieczanej. Przeniesienie prezentowane jest w sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym w pozycji „Zabezpieczenie przepływów pieniężnych: przeniesienie do wartości początkowej aktywów lub zobowiązań”.

Jeżeli zaistniało prawdopodobieństwo, że planowana przyszła transakcja zabezpieczana nie zostanie zawarta, zyski i straty z wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne niezwłocznie przenoszone są do wyniku finansowego. Jeżeli powiązanie zabezpieczające przestaje spełniać wymogi w zakresie efektywności, Spółka przestaje stosować prospektywnie zasady rachunkowości zabezpieczeń w odniesieniu do tego powiązania. Skumulowane zyski lub straty rozpoznane uprzednio w związku z tym powiązaniem prezentowane są w kapitale z wyceny instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne do momentu wystąpienia planowanej przyszłej transakcji.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty obejmują gotówkę w kasie i na rachunkach bankowych, depozyty płatne na żądanie oraz krótkoterminowe inwestycje o dużej płynności (do 3 miesięcy), łatwo wymienne na gotówkę, dla których ryzyko zmiany wartości jest nieznaczące.

Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Aktywa trwałe (grupy aktywów trwałych) są klasyfikowane przez Spółkę jako przeznaczone do sprzedaży, jeżeli ich wartość bilansowa zostanie odzyskana przede wszystkim w wyniku transakcji sprzedaży a nie poprzez dalsze użytkowanie. Warunek ten uznaje się za spełniony wyłącznie wówczas, gdy składnik aktywów (grupa aktywów) jest dostępny w swoim obecnym stanie do natychmiastowej sprzedaży, z zachowaniem normalnych i zwyczajowo przyjętych warunków sprzedaży, a wystąpienie transakcji sprzedaży jest wysoce prawdopodobne w ciągu roku od momentu zmiany klasyfikacji.

Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży wyceniane są w niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Niektóre aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, takie jak aktywa finansowe oraz aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, wyceniane są według tych samych zasad

rachunkowości, jakie były stosowane przez Spółkę przed zaklasyfikowaniem do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Aktywa trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży nie podlegają amortyzacji.

Kapitał własny

Kapitał podstawowy wykazywany jest w wartości nominalnej wyemitowanych akcji, zgodnie ze statutem Spółki oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego.

Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej powstaje z nadwyżki ceny emisyjnej ponad wartość nominalną akcji, pomniejszonej o koszty emisji.

Pozostałe kapitały obejmują:

- kapitał z tytułu ujęcia wyceny programów płatności akcjami oraz
- kapitał z kumulacji pozostałych całkowitych dochodów obejmujących:
 - wycenę instrumentów kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody - patrz podpunkt dotyczący instrumentów finansowych),
 - wycenę instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne (patrz podpunkt dotyczący rachunkowości zabezpieczeń),
 - udział w pozostałych dochodach całkowitych jednostek wycenianych metodą praw własności (patrz podpunkt dotyczący inwestycji w jednostkach stowarzyszonych).

W zyskach zatrzymanych wykazywane są wyniki z lat ubiegłych oraz wynik finansowy bieżącego roku.

Wszystkie transakcje z właścicielami Spółki prezentowane są osobno w sprawozdaniu ze zmian w kapitale własnym.

Sprawozdawczość finansowa w warunkach hiperinflacji

MSR 29 Sprawozdawczość finansowa w gospodarkach hiperinflacyjnych wymaga by jednostki, które prowadzą działalność gospodarczą w okresie hiperinflacji, przeliczyły składniki kapitału własnego z zastosowaniem ogólnego wskaźnika inflacji. Przyjmuje się, że w Polsce występowała hiperinflacja w latach 1989 – 1996. Jednostka prowadziła działalność w okresie 1989 – 1996. Spółka dokonała przeliczenia kapitałów ogólnym wskaźnikiem cen (patrz nota 11). Zwiększenie wartości kapitałów własnych z tytułu korekty hiperinflacji zostało zaprezentowane w pozycji „pozostałe kapitały własne”. (nota 11).

Płatności w formie akcji

W Spółce realizowane są programy motywacyjne, w ramach których kluczowym członkom kadry menedżerskiej przyznawane są opcje zamienne na akcje Spółki dominującej.

Wartość wynagrodzenia za pracę kadry menedżerskiej określana jest w sposób pośredni poprzez odniesienie do wartości godziwej przyznanych instrumentów kapitałowych. Wartość godziwa opcji wyceniana jest na dzień przyznania, przy czym nierynkowe warunki nabycia uprawnień (osiągnięcie zakładanego poziomu wyniku finansowego) nie są uwzględniane w szacowaniu wartości godziwej opcji na akcje.

Koszt wynagrodzeń oraz drugostronnie zwiększenie kapitału własnego ujmowane jest na podstawie najlepszych dostępnych szacunków co do liczby opcji, do których nastąpi nabycie uprawnień w danym okresie. Przy ustalaniu liczby opcji, do których nastąpi nabycie uprawnień, są uwzględniane nierynkowe warunki nabycia uprawnień.

W okresie od poinformowania uczestników programu do dnia przyznania potwierdzonego umową z pracownikiem, program wyceniany jest prowizorycznie na każdy dzień bilansowy.

W przypadku instrumentów, które zostały zaliczone do wyceny prowizorycznej Spółka dokonuje korekty tych szacunków, jeżeli późniejsze informacje wskazują, że liczba przyznanych opcji różni się od wcześniejszych oszacowań. Korekty szacunków dotyczące liczby przyznanych opcji ujmowane są w wyniku finansowym bieżącego okresu – nie dokonuje się korekt poprzednich okresów.

W części w jakiej akcje przyznawane są pracownikom spółek zależnych kwalifikowane są ujęte jako zwiększenie udziałów i kapitał.

Po wykonaniu opcji zamiennych na akcje, kwota kapitału z wyceny przyznanych opcji przenoszona jest do kapitału ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej.

Świadczenia pracownicze

Wykazywane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązania i rezerwy na świadczenia pracownicze obejmują następujące tytuły:

- krótkoterminowe świadczenia pracownicze z tytułu wynagrodzeń (wraz z premiami) oraz składek na ubezpieczenia społeczne,
- rezerwy na niewykorzystane urlopy oraz
- inne długoterminowe świadczenia pracownicze, do których Spółka zalicza odprawy emerytalne.

Wartość zobowiązań z tytułu krótkoterminowych świadczeń pracowniczych ustala się bez dyskonta i wykazuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w kwocie wymaganej zapłaty.

Rezerwy na niewykorzystane urlopy

Spółka tworzy rezerwę na koszty kumulowanych płatnych nieobecności, które będzie musiała ponieść w wyniku niewykorzystanego przez pracowników uprawnienia, a które to uprawnienie narosło na dzień bilansowy. Rezerwa na niewykorzystane urlopy stanowi rezerwę krótkoterminową i nie podlega dyskontowaniu.

Odprawy emerytalne

Zgodnie z systemami wynagradzania obowiązującymi w Spółce pracownicy mają prawo do odpraw emerytalnych. Odprawy emerytalne są wypłacane jednorazowo, w momencie przejścia na emeryturę w wysokości jednomiesięcznego wynagrodzenia. Spółka tworzy rezerwę na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych w celu przyporządkowania kosztów do okresów nabywania uprawnień przez pracowników.

Wartość bieżąca rezerw na każdy dzień bilansowy jest szacowana metodą indywidualną. Naliczone rezerwy są równe zdyskontowanym płatnościom, które w przyszłości zostaną dokonane i dotyczą okresu do dnia bilansowego. Informacje demograficzne oraz informacje o rotacji zatrudnienia oparte są na danych historycznych.

Skutki wyceny rezerwy na przyszłe zobowiązania z tytułu odpraw emerytalnych są ujmowane w wyniku.

Rezerwy, zobowiązania i aktywa warunkowe

Rezerwy tworzone są wówczas, gdy na Spółce ciąży istniejący obowiązek (prawny lub zwyczajowo oczekiwany) wynikający ze zdarzeń przeszłych, i gdy prawdopodobne jest, że wypełnienie tego obowiązku spowoduje konieczność wypływu korzyści ekonomicznych oraz można dokonać wiarygodnego oszacowania kwoty tego zobowiązania. Termin poniesienia oraz kwota wymagająca uregulowania może być niepewna.

Rezerwy tworzy się m.in. na następujące tytuły:

- udzielone gwarancje obsługi posprzedażowej produktów i wykonanych usług,
- toczące się postępowania sądowe oraz sprawy sporne,
- restrukturyzacja, tylko jeżeli na podstawie odrębnych przepisów Spółka jest zobowiązana do jej przeprowadzenia lub zawarto w tej sprawie wiążące umowy.

Nie tworzy się rezerw na przyszłe straty operacyjne.

Rezerwy ujmuje się w wartości szacowanych nakładów niezbędnych do wypełnienia obecnego obowiązku, na podstawie najbardziej wiarygodnych dowodów dostępnych na dzień sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego, w tym dotyczących ryzyka oraz stopnia niepewności. W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny, wielkość rezerwy jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie oraz ewentualnego ryzyka związanego z danym zobowiązaniem. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie rezerwy w związku z upływem czasu jest ujmowane jako koszt finansowy.

Jeżeli Spółka spodziewa się, że koszty objęte rezerwą zostaną zwrócone, na przykład na mocy umowy ubezpieczenia, wówczas zwrot ten jest ujmowany jako odrębny składnik aktywów, ale tylko wówczas, gdy istnieje wystarczająca pewność, że zwrot ten rzeczywiście nastąpi. Jednakże wartość tego aktywa nie może przewyższyć kwoty rezerwy.

W przypadku gdy wydatkowanie środków w celu wypełnienia obecnego obowiązku nie jest prawdopodobne, kwoty zobowiązania warunkowego nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej, za wyjątkiem zobowiązań warunkowych identyfikowanych w procesie połączenia jednostek gospodarczych zgodnie z MSSF 3.

Informację o zobowiązaniach warunkowych ujawnia się w części opisowej jednostkowego sprawozdania finansowego w nocie nr 21.

Możliwe wpływy zawierające korzyści ekonomiczne dla Spółki, które nie spełniają jeszcze kryteriów ujęcia jako aktywa, stanowią aktywa warunkowe, których nie ujmuje się w sprawozdaniu z sytuacji finansowej. Informację o aktywach warunkowych ujawnia się w dodatkowych notach objaśniających.

Rozliczenia międzyokresowe:

Spółka wykazuje w aktywach w pozycji „Rozliczenia międzyokresowe” opłacone z góry koszty dotyczące przyszłych okresów sprawozdawczych, w tym przede wszystkim czynsze najmu. W pozycji „Rozliczeń międzyokresowych” zawartej w pasywach prezentowane są przychody przyszłych okresów, w tym również środki pieniężne otrzymane na sfinansowanie środków

trwałych, które rozliczane są zgodnie z MSR 20 „Dotacje rządowe”. Bierne rozliczenia międzyokresowe kosztów wykazywane są w ramach „Zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań”.

Przychody ze sprzedaży

Przychody ze sprzedaży stanowią wyłącznie przychody z umów z klientami objęte zakresem MSSF 15. Sposób ujmowania przychodów ze sprzedaży w sprawozdaniu finansowym Spółki, w tym zarówno wartość, jak i moment rozpoznania przychodów, określa pięcioetapowy model obejmujący następujące kroki:

- identyfikacja umowy z klientem,
- identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia,
- określenie ceny transakcyjnej,
- przypisanie ceny transakcyjnej do zobowiązań do wykonania świadczenia,
- ujęcie przychodu podczas wypełniania zobowiązań do wykonania świadczenia lub po ich wypełnieniu.

Identyfikacja umowy z klientem: Spółka ujemuje umowę z klientem tylko wówczas, gdy spełnione są wszystkie następujące kryteria:

- strony umowy zawarły umowę (w formie pisemnej, ustnej lub zgodnie z innymi zwyczajowymi praktykami handlowymi) i są zobowiązane do wykonania swoich obowiązków;
- Spółka jest w stanie zidentyfikować prawa każdej ze stron dotyczące dóbr lub usług, które mają zostać przekazane;
- Spółka jest w stanie zidentyfikować warunki płatności za dobra lub usługi, które mają zostać przekazane;
- umowa ma treść ekonomiczną (tzn. można oczekiwać, że w wyniku umowy ulegnie zmianie ryzyko, rozkład w czasie lub kwota przyszłych przepływów pieniężnych Spółki); oraz
- jest prawdopodobne, że Spółka otrzyma wynagrodzenie, które będzie jej przysługiwało w zamian za dobra lub usługi, które zostaną przekazane klientowi.

Identyfikacja zobowiązań do wykonania świadczenia: W momencie zawarcia umowy Spółka dokonuje oceny dóbr lub usług przyrzeczonych w umowie z klientem i identyfikuje jako zobowiązanie do wykonania świadczenia każde przyrzeczenie do przekazania na rzecz klienta dobra lub usługi (lub pakietu dóbr lub usług), które można wyodrębnić lub grupy odrębnych dóbr lub usług, które są zasadniczo takie same i w taki sam sposób przekazywane klientowi.

Dobro lub usługa są wyodrębnione, jeżeli spełniają oba następujące warunki:

- klient może odnosić korzyści z dobra lub usługi albo bezpośrednio, albo poprzez powiązanie z innymi zasobami, które są dla niego łatwo dostępne oraz
- obowiązek Spółki do przekazania dobra lub usługi klientowi można wyodrębnić spośród innych obowiązków określonych w umowie.

Spółka przeanalizowała zawarte umowy i uznała iż przychód powinien być rozpoznawany w okresie. Spółka osiąga przychód z tytułu wynajmu nieruchomości inwestycyjnych.

Odsetki i dywidendy

Przychody z tytułu odsetek ujmowane są sukcesywnie w miarę ich narastania zgodnie z metodą efektywnej stopy procentowej. Dywidendy są ujmowane w momencie ustalenia praw akcjonariuszy lub udziałowców do ich otrzymania.

Koszty operacyjne

Koszty operacyjne są ujmowane w wyniku zgodnie z zasadą współmierności przychodów i kosztów. Spółka prezentuje w jednostkowym sprawozdaniu finansowym koszty według miejsc powstawania.

Podatek dochodowy (wraz z podatkiem odroczonym)

Obciążenie podatkowe wyniku finansowego obejmuje podatek dochodowy bieżący oraz odroczony, który nie został ujęty w pozostałych dochodach całkowitych lub bezpośrednio w kapitale.

Bieżące obciążenie podatkowe jest obliczane na podstawie wyniku podatkowego (podstawy opodatkowania) danego roku obrotowego. Zysk (strata) podatkowa różni się od księgowego zysku (straty) przed opodatkowaniem w związku z czasowym przesunięciem przychodów podlegających opodatkowaniu i kosztów stanowiących koszty uzyskania przychodów do innych okresów oraz wyłączeniem pozycji kosztów i przychodów, które nigdy nie będą podlegały opodatkowaniu. Obciążenia podatkowe są wyliczane w oparciu o stawki podatkowe obowiązujące w danym roku obrotowym.

Podatek odroczony jest wyliczany metodą bilansową jako podatek podlegający zapłaceniu lub zwrotowi w przyszłości na różnicach pomiędzy wartościami bilansowymi aktywów i pasywów a odpowiadającymi im wartościami podatkowymi wykorzystywanymi do wyliczenia podstawy opodatkowania.

Rezerwa na podatek odroczony jest tworzona od wszystkich dodatnich różnic przejściowych podlegających opodatkowaniu, natomiast składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego jest rozpoznawany do wysokości, w jakiej jest prawdopodobne, że będzie można pomniejszyć przyszłe zyski podatkowe o rozpoznane ujemne różnice przejściowe. Nie ujmuje się aktywów ani rezerwy, jeśli różnica przejściowa wynika z początkowego ujęcia składnika aktywów lub zobowiązań w transakcji, która nie jest połączeniem jednostek gospodarczych oraz która w czasie jej wystąpienia nie ma wpływu ani na wynik podatkowy ani na wynik księgowy. Nie ujmuje się rezerwy na podatek odroczony od wartości firmy, która nie podlega amortyzacji na gruncie przepisów podatkowych.

Podatek odroczony jest wyliczany przy użyciu stawek podatkowych, które będą obowiązywać w momencie, gdy pozycja aktywów zostanie zrealizowana lub rezerwa rozliczona, przyjmując za podstawę przepisy prawne obowiązujące na dzień bilansowy.

Wartość składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego podlega analizie na każdy dzień bilansowy, a w przypadku, gdy spodziewane przyszłe zyski podatkowe nie będą wystarczające dla realizacji składnika aktywów lub jego części następuje jego odpis.

Subiektywne oceny Zarządu oraz niepewność szacunków

Przy sporządzaniu jednostkowego sprawozdania finansowego Zarząd Spółki 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 dokonanych szacunkach i założeniach, które są znaczące dla jednostkowego sprawozdania finansowego, zostały zaprezentowane poniżej.

- Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych

Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 31 grudnia 2020 roku Zarząd ocenia, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Spółkę dla celów amortyzacji odzwierciedlają oczekiwany okres przynoszenia korzyści ekonomicznych przez te aktywa w przyszłości. Jednakże faktyczne okresy przynoszenia korzyści przez te aktywa w przyszłości mogą różnić się od zakładanych, w tym również ze względu na techniczne starzenie się majątku. Wartość bilansowa aktywów trwałych podlegających amortyzacji prezentowana jest w notach nr 2 i 3.

- Nieruchomości inwestycyjne

W pozycji nieruchomości inwestycyjne prezentowane są nieruchomości, które podlegają wydzierżawieniu na rzecz podmiotów trzecich. W przypadku budynków z częściowym przeznaczeniem na wynajem, wartość nieruchomości inwestycyjnej jest ustalana w proporcji do powierzchni użytkowej oddanej w dzierżawę.

- Wycena opcji (program płatności akcjami)

Zarząd Spółki dokonuje weryfikacji wartości godziwej kapitału z wyceny programu motywacyjnego na podstawie metody Blacka Scholesa na koniec każdego kwartału roku.

W okresie od poinformowania uczestników programu do dnia przyznania potwierdzonego umową z pracownikiem, program wyceniany jest prowizorycznie na każdy dzień bilansowy.

- Obligacje i pożyczki

Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji utraty wartości pożyczek i obligacji. Na dzień 31 grudnia 2019 roku Zarząd ocenia, że utrata wartości nie nastąpiła.

- Udziały w spółkach zależnych

Zarząd Spółki dokonuje corocznej weryfikacji utraty wartości udziałów, między innymi na podstawie wyników spółek i ich kondycji finansowej. Na dzień 31 grudnia 2019 roku Zarząd ocenia, że utrata wartości nie nastąpiła.

- Rezerwy

Rezerwy na świadczenia pracownicze - szacowane są przy zastosowaniu metod indywidualnych. Szacunkowi podlega rotacja, założenie wzrostu wynagrodzeń jak i okres wieku emerytalnego.

- Aktywa na podatek odroczony

Prawdopodobieństwo rozliczenia składnika aktywów z tytułu podatku odroczonego z przyszłymi zyskami podatkowymi opiera się na budżetach spółek Spółki zatwierdzonych przez Zarząd Spółki. Jeżeli prognozowane wyniki finansowe wskazują, że Spółki osiągną dochód do opodatkowania, aktywa na podatek odroczony ujmowane są w pełnej wysokości.

- Utrata wartości aktywów niefinansowych

Zarząd Spółki analizuje czynniki wskazujące na ryzyko utraty wartości aktywów niefinansowych, m. in. takie jak: brak rentowności, utrata kluczowych kontrahentów. Jeżeli czynniki wskazują na utratę wartości Zarząd Spółki w celu określenia wartości użytkowej aktywów niefinansowych szacuje prognozowane przepływy pieniężne oraz stopę, którą przepływy dyskontowane są do wartości bieżącej. W procesie wyceny wartości bieżącej przyszłych przepływów dokonywane są założenia dotyczące prognozowanych wyników finansowych. Założenia te odnoszą się do przyszłych zdarzeń i okoliczności. Faktycznie zrealizowane wartości mogą różnić się od szacowanych, co w kolejnych okresach sprawozdawczych może przyczynić się do znaczących korekt wartości aktywów Spółki.

W 2019 roku Spółka nie dokonywała odpisu aktualizującego aktywów niefinansowych.

- Wycena opcji w związku z umową inwestycyjną

W związku z umową inwestycyjną zawartą dnia 10 grudnia 2020 roku z Funduszem Ekspansji Zagranicznej Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie "Fundusz" zarządzanym przez PFR Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie dotyczącą wspólnej inwestycji (opisana szczegółowo w notce nr 6) Zarząd wycenił na dzień bilansowy opcje zawarte w tej umowie i rozpoznał pochodny instrument finansowy zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej.

W celu wyceny wartości opisanych uprawnień rozważono wpływ każdej z części instrumentu na ich łączną wartość. Wzięto pod uwagę zarówno stosunek przyszłych przepływów pieniężnych wynikających z mechaniki instrumentu do wartości rynkowych aktywa bazowego, jak i warunki, którym te uprawnienia podlegają. Model wyceny został oparty o tzw. Model Blacka-Scholesa-Mertona, szeroko używany do wyceny instrumentów pochodnych. Do uzyskania wyników użyto odpowiednich numerycznych metod inżynierii finansowej, tzn. metody przybliżania rozwiązań równań różniczkowych, zwanej metoda różnic skończonych (ang. finite difference). Założono przy tym, że dynamika ceny aktywa bazowego opisywana jest przez proces stochastyczny będący geometrycznym ruchem Browna, tzn. jest rozwiązaniem stochastycznego równania różniczkowego.

Wartość rozpoznana w sprawozdaniu z sytuacji finansowej Spółki (aktywa) oraz w sprawozdaniu z wyniku wyniosła 1 954 tys. zł.

3. Korekta błędu oraz zmiana zasad rachunkowości

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

Wpływ korekty na poszczególne okresy przedstawia się następująco:

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

Dane uzupełniające do informacji finansowych

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

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Usługi		
Przychody z najmu	10 341	10 071
Opłata za znak towarowy	4 823	4 207
Pozostałe	213	-
Przychody ze sprzedaży usług	15 377	14 278
Towary i materiały		
Pozostałe	-	-
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	-	-
Przychody ze sprzedaży	15 377	14 278

Przychody z najmu w roku 2020 stanowiły 67% , w roku 2019 stanowiły 70%, przychodów ze sprzedaży ogółem. 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. Od 2020 roku spółka wynajmuje również nowo wybudowaną halę logistyczną; pierwsza połowa hali została wynajęta do podmiotu spoza Grupy kapitałowej w pierwszym kwartale 2020 roku natomiast druga połowa już po dniu bilansowym, w 2021 roku. Szerszy opis znajduje się w notcie nr 5.

Pekabex SA realizuje całość sprzedaży w Polsce.

Główni klienci (posiadający ponad 10% udział w przychodach) w poszczególnych latach:

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Pekabex BET S.A.	13 910	13 480
Ogółem	13 910	13 480

2. Wartości niematerialne

Wartości niematerialne użytkowane przez Spółkę obejmują komputerowe:

	Znaki towarowe	Oprogramowanie komputerowe	Pozostałe wartości niematerialne	Wartości niematerialne w trakcie wytwarzania	Razem
Stan na 31.12.2020					
Wartość bilansowa brutto	-	259	-	-	259
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(259)	-	-	(259)
Wartość bilansowa netto	-	-	-	-	-
Stan na 31.12.2019					
Wartość bilansowa brutto	-	259	-	-	259
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	(258)	-	-	(258)
Wartość bilansowa netto	-	2	-	-	2

Spółka nie posiada składników wartości niematerialnych, których okres użytkowania jest nieokreślony. W trakcie 2020 roku nie wystąpiły istotne zmiany w wartości brutto oraz w wartości bilansowej netto.

W ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości niematerialnych i prawnych.

Spółka posiada w ewidencji pozabilansowej wytworzone we własnym zakresie, dwa znaki towarowe :

- znak towarowy słowno-graficzny Pekabex, zgłoszony w dniu 26 lutego 2005 roku z numerem Z-291678. Urząd Patentowy RP udzielił Prawo Ochronne Numer 195900, co potwierdzone zostało wydaniem świadectwa ochronnego. O udzieleniu prawa ochronnego Urząd Patentowy RP ogłosił w wydawnictwie „Wiadomości Urzędu Patentowego” nr 04/2008 oraz w Biuletynie Urzędu Patentowego nr 11/2005. Uprawionym jest Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A.
- znak towarowy graficzny, zgłoszony w dniu 26 lutego 2005 roku z numerem Z-291679. Urząd Patentowy RP udzielił Prawo Ochronne Numer 195969, co potwierdzone zostało wydaniem świadectwa ochronnego. O udzieleniu prawa ochronnego Urząd Patentowy RP ogłosił w wydawnictwie „Wiadomości Urzędu Patentowego” nr 04/2008 oraz w Biuletynie Urzędu Patentowego nr 11/2005. Uprawionym jest Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A.

Wartość ww. znaków towarowych została wyceniona w roku 2014 przez niezależnego doradcę na 52 628 tys. zł. Wartość znaku towarowego nie jest uwzględniana w sprawozdaniu finansowym Spółki.

W roku sprawozdawczym zakończonym 31 grudnia 2020 wartości niematerialne i prawne nie stanowiły zabezpieczenia zobowiązań Spółki. W roku 2020 Spółka nie poniosła nakładów na prace badawcze i rozwojowe zwiększające wartości niematerialne i prawne. Spółka nie zawierała umów inwestycyjnych w 2020 roku, na mocy których byłaby zobowiązana nabyć w przyszłości wartości niematerialne.

3. Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
Stan na 31.12.2020							
Wartość bilansowa brutto	-	-	18 333	639	999	544	20 516
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	-	(13 340)	(493)	(944)	-	(14 777)
Wartość bilansowa netto	-	-	4 993	146	56	544	5 739
Stan na 31.12.2019							
Wartość bilansowa brutto	-	-	17 601	639	999	248	19 487
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	-	-	(12 255)	(399)	(819)	-	(13 473)
Wartość bilansowa netto	-	-	5 345	240	180	248	6 014

W 2020 roku w ocenie Zarządu Spółki nie wystąpiła konieczność dokonywania odpisów aktualizujących z tytułu utraty wartości środków trwałych.

Na dzień 31 grudnia 2020 roku rzeczowe aktywa trwałe o wartości bilansowej 5 739 tys. zł (2019 rok: 6 014 tys. zł) stanowiły zabezpieczenie zobowiązań Spółki.

	Grunty	Budynki i budowle	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Pozostałe środki trwałe	Rzeczowe aktywa trwałe w trakcie wytwarzania	Razem
za okres od 01.01.2020 do 31.12.2020 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2020 roku	-	-	5 345	240	180	248	6 014
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	792	-	-	296	1 089
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	-	-	-	-	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	-	-	-	-
Amortyzacja (-)	-	-	(1 145)	(94)	(125)	-	(1 364)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2020 roku	-	-	4 993	146	56	544	5 739
za okres od 01.01.2019 do 31.12.2019 roku							
Wartość bilansowa netto na dzień 01.01.2019 roku	-	-	6 483	351	556	2 023	9 413
Zwiększenia (nabycie, wytworzenie, leasing)	-	-	437	-	37	8 142	8 616
Zmniejszenia (zbycie, likwidacja) (-)	-	-	(35)	-	(250)	-	(285)
Inne zmiany (reklasyfikacje, przemieszczenia itp.)	-	-	-	-	-	(9 917)	(9 917)
Amortyzacja (-)	-	-	(1 540)	(110)	(163)	-	(1 813)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-	-	-	-	-	-
Wartość bilansowa netto na dzień 31.12.2019 roku	-	-	5 345	240	180	248	6 014

Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych została ujęta w następujących pozycjach sprawozdania z wyniku i sprawozdania z sytuacji finansowej:

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Koszt własny sprzedaży	883	1 136
Koszty ogólnego zarządu	481	677
Cena nabycia (koszt wytworzenia) innych aktywów	-	-
Inne	-	-
Razem amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 364	1 813

4. Prawa do użytkowania

W wartości rzeczowych aktywów trwałych uwzględniono aktywa z tytułu prawa do użytkowania o następującej wartości bilansowej, które dotyczą następujących klas aktywów bazowych i które podlegały następującym odpisom amortyzacyjnym w 2020 roku:

	Maszyny i urządzenia	Środki transportu	Razem
Stan na 31.12.2020			
Wartość bilansowa brutto	1 908	243	2 152
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(221)	(97)	(319)
Wartość bilansowa netto	1 687	146	1 833
Stan na 31.12.2019			
Wartość bilansowa brutto	1 941	243	2 184
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące	(839)	(49)	(888)
Wartość bilansowa netto	1 101	195	1 296

Pozostające do spłaty przyszłe minimalne opłaty leasingowe według stanu na dzień bilansowy wyniosły:

Opłaty z tytułu umów leasingu płatne w okresie:	do 1 roku	od 1 roku do 5 lat	powyżej 5 lat	Razem
Stan na 31.12.2020				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	562	836	-	1 398
Koszty finansowe (-)	(25)	(23)	-	(48)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	537	813	-	1 350
Stan na 31.12.2019				
Przyszłe minimalne opłaty leasingowe	330	659	-	989
Koszty finansowe (-)	(30)	(38)	-	(68)
Wartość bieżąca przyszłych minimalnych opłat leasingowych	300	621	-	921

W 2020 roku Spółka zawarła dwie nowe umowy leasingu dotyczące zakupu sprzętu IT i rozbudowy systemu informatycznego o łącznej wartości początkowej 742 tys. zł. W roku 2019 Spółka nie zawarła żadnej umowy leasingu.

Raty leasingu (okres od 35 miesięcy do 60 miesięcy) oprocentowane są zmienną stopą procentową kalkulowaną w oparciu o 1M WIBOR lub 3M WIBOR plus marża. Zabezpieczeniem spłaty rat z tytułu zawartych umów leasingu są weksle.

Spółka nie ujmuje zobowiązań z tytułu leasingów krótkoterminowych oraz leasingów, w odniesieniu do których bazy składnik aktywów ma niską wartość. Ponadto w wartości zobowiązań leasingowych nie ujmuje się warunkowych opłat leasingowych zależnych od czynników innych niż indeks lub stawka. Spółka nie ponosiła takich opłat w 2020 oraz w 2019 roku.

Całkowite wydatki z tytułu leasingu w 2020 roku wyniosły 292 tys. zł (530 tys. zł w 2019 roku).

5. Nieruchomości inwestycyjne

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

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

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

Następnie, po dniu bilansowym Spółka rozpoznała w nieruchomościach inwestycyjnych koszty dostosowania dla kolejnego najemcy drugiej części hali, ujmując w nieruchomościach inwestycyjnych wartość 4 134 tys. zł. Po dniu bilansowym, tj. 28 stycznia 2021 roku otrzymała pozwolenie na użytkowanie i z dniem 22 stycznia 2021 roku została podpisana umowa najmu drugiej części hali.

Wartość poniesionych nakładów oddanej do użytkowania w styczniu 2021 roku hali do dnia bilansowego wyniosła 4 022 tys. zł, natomiast po dniu bilansowym wzrosła do 8 210 tys. zł. Spółka nie wyklucza możliwości sprzedaży hali na rzecz nabywcy zewnętrznego. Szacowana wartość hali łącznie z powierzchnią działki wynosi ok. 11 000 tys. zł.

Inwestycja została realizowana na gruncie należącym do Spółki, który dotychczas był wynajmowany. Decyzja Zarządu w zakresie realizacji inwestycji jest wynikiem prowadzenia optymalnej polityki wykorzystania posiadanych zasobów i aktywów. Na koniec 2020 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 nieruchomości inwestycyjnych.

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Wartość bilansowa netto na początek okresu	73 501	65 013
Nabycie nieruchomości / modernizacja	5 186	10 072
Zbycie nieruchomości (-)	-	-
Inne zmiany (reklasyfikacje, przeniesienia itp.)	-	(604)
Amortyzacja (-)	(1 137)	(980)
Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości (-)	-	-
Odwrócenie odpisów aktualizujących	-	-
Wartość bilansowa netto na koniec okresu, w tym:	77 550	73 501
Wartość bilansowa brutto	84 741	79 556
Skumulowane umorzenie i odpisy aktualizujące (-)	(7 191)	(6 054)
Wartość godziwa nieruchomości:	77 550	66 701
Wartość nieruchomości, dla których można określić wartość godziwą, w tym:	77 550	73 501
- poziom 3	77 550	73 501

W roku 2020 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 nieruchomości inwestycyjnych.

W skład nieruchomości inwestycyjnych wchodzi:

- Nieruchomość gruntowa zabudowana będąca własnością Spółki, położonej w Poznaniu, obręb Strzeszyn, przy ulicy Szarych Szeregów 23, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/0005393/6 i PO1/00111461/4.

Powyższa nieruchomość wynajmowana jest w przeważającej części spółce Pekabex Bet S.A.

o Nieruchomość zabudowana, będąca własnością Spółki, położona w Poznaniu przy ul. Szarych Szeregów 43 i 45, dla której Sąd Rejonowy w Poznaniu prowadzi księgę wieczystą nr PO1P/00335670/8 (działka 23/2, 25, 26, 27, obręb Strzeszyn, arkusz 18), w skład której wchodzi budynek hali produkcyjno-magazynowej z częścią socjalno-biurową. Powyższa nieruchomość wynajmowana jest podmiotom zewnętrznym.

o Nieruchomość gruntowa zabudowana będąca własnością Spółki, położona w Bielsku-Białej, przy ulicy Ks. Józefa Londzina, dla której Sąd Rejonowy w Bielsku-Białej prowadzi księgę wieczystą nr BB1B/00104061/1 i BB1B/00104064/2.

Powyższa nieruchomość wynajmowana jest w przeważającej części spółce Pekabex Bet S.A..

Przychody z czynszów oraz koszty utrzymania nieruchomości przedstawiały się następująco:

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Przychody z czynszów	10 341	10 071
Bezpośrednie koszty operacyjne dotyczące:		
Nieruchomości przynoszących przychody z czynszów	3 952	4 137
Nieruchomości, które w danym okresie nie przyniosły przychodów z czynszów	-	-
Bezpośrednie koszty operacyjne	3 952	4 137

6. Inwestycje w jednostki zależne oraz aktywa i zobowiązania finansowe

6.1. Inwestycje w jednostki zależne

W dniu 10 grudnia 2020 roku Emitent zawarł z Funduszem Ekspansji Zagranicznej Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie "Fundusz" zarządzanym przez PFR Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie umowę inwestycyjną dotyczącą wspólnej inwestycji. Celem Umowy jest wspólna realizacja przez Emitenta i Fundusz projektu, polegającego na rozwoju i maksymalizacji wartości spółki prawa niemieckiego G+M GmbH i jej spółki zależnej FTO Fertigteilewerk Obermain GmbH oraz osiągnięcie zysków z inwestycji. Emitent, jako profesjonalny podmiot, posiadający wiedzę dotyczącą branży prefabrykatów i wykonywania projektów budowlanych, będzie między innymi operacyjnie zarządzał spółkami, a także rozwijał ich kompetencje, dążąc do budowania jego pozycji na rynku niemieckim i maksymalizacji zysków ze wspólnej z Funduszem inwestycji. Fundusz działać będzie jako mniejszościowy inwestor finansowy. Umowa przewidywała, iż Emitent we współpracy z Funduszem nabędą łącznie 100% udziałów w G+M za łączną kwotę 12 250 tys. EUR; Emitent nabędzie 76% udziałów w G+M za kwotę 9 310 tys. EUR, a Fundusz nabędzie 24% udziałów w G+M za kwotę 2 940 tys. EUR. Emitent wraz z Funduszem określili w Umowie zasady późniejszej współpracy oraz prawa i obowiązki Emitenta i Funduszu jako współników G+M. W Umowie przewidziano zastrzeżone na korzyść Funduszu standardowe dla tego typu umów warunki zawieszające realizacji inwestycji.

Umowa przewiduje także złożenie przez Emitenta oraz Fundusz nieodwołalnych opcji odkupu lub sprzedaży udziałów w G+M na warunkach przewidzianych w Umowie, tj.: (i) w okresie po upływie 2 lat od dnia zawarcia Umowy, ale przed upływem 5 lat od dnia zawarcia Umowy, na żądanie Emitenta, Fundusz zobowiązany będzie do sprzedaży na rzecz Emitenta wszystkich udziałów w G+M posiadanych przez Fundusz w danym czasie po cenie uzależnionej od wyliczonej wewnętrznej stopy zwrotu z inwestycji, (ii) w okresie po upływie 2 lat od dnia zawarcia Umowy, ale przed upływem 5 lat od dnia zawarcia Umowy, na żądanie Funduszu, Emitent zobowiązany będzie do odkupienia od Funduszu wszystkich udziałów w G+M posiadanych przez Fundusz w danym czasie po cenie uzależnionej od wyliczonej wewnętrznej stopy zwrotu z inwestycji, przy czym w przypadku gdy Emitent nie uiszczy ceny nabycia udziałów w wykonaniu przedmiotowej opcji, wówczas każda ze stron będzie miała prawo odstąpić od umowy sprzedaży udziałów zawartej w wykonaniu przedmiotowej opcji i w takim przypadku strony podejmą zgodne działania w celu sprzedaży wszystkich udziałów (zarówno Emitenta jak i Funduszu) w G+M na warunkach rynkowych (iii) w okresie po upływie 7 lat od dnia zawarcia Umowy, ale przed upływem 10 lat od dnia zawarcia Umowy, na żądanie Emitenta, Fundusz zobowiązany będzie do sprzedaży na rzecz Emitenta wszystkich udziałów w G+M posiadanych przez Fundusz w danym czasie po cenie rynkowej, (iv) w okresie po upływie 7 lat od dnia zawarcia Umowy, ale przed upływem 20 lat od dnia zawarcia Umowy, na żądanie Funduszu, Emitent zobowiązany będzie do odkupienia od Funduszu wszystkich udziałów w G+M posiadanych przez Fundusz w danym czasie po cenie rynkowej, (v) w każdym czasie, na żądanie Funduszu, Emitent zobowiązany będzie do odkupienia od Funduszu wszystkich udziałów w G+M posiadanych przez Fundusz w danym czasie po cenie uzależnionej od wyliczonej wewnętrznej stopy zwrotu z inwestycji na wypadek naruszenia przez Emitenta istotnych postanowień Umowy.

W dniu 15 grudnia 2020 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. wraz z Funduszem Ekspansji Zagranicznej Funduszem Inwestycyjnym Zamkniętym Aktywów Niepublicznych z siedzibą w Warszawie zarządzanym przez PFR Towarzystwo Funduszy Inwestycyjnych S.A. z siedzibą w Warszawie zawarli ze spółką prawa niemieckiego Weber-GmbH z siedzibą w Ebersdorf

b. Coburg ("Sprzedający 1") oraz spółką prawa niemieckiego Bernhard Göhl Hoch- und Tiefbau GmbH z siedzibą w Burgkunstadt-Mainroth ("Sprzedający 2") umowę zakupu udziałów ("Umowa") w spółce prawa niemieckiego działającej pod firmą G+M GmbH z siedzibą w Marktzeuln („G+M”) posiadającej 100% udziałów w spółce prawa niemieckiego działającej pod firmą FTO Fertigteilwerk Obermain GmbH z siedzibą w Marktzeuln (Bawaria) ("FTO") prowadzącej działalność w zakresie produkcji elementów prefabrykowanych z betonu.

Umowa została zawarta ze skutkiem ekonomicznym od 1 stycznia 2020 roku, w szczególności w zakresie prawa do wypłaty zysku za rok obrotowy rozpoczynający się 1 stycznia 2020 roku.

W dniu 28 grudnia 2020 roku ziszczył się warunek nabycia przez Emitenta i Fundusz 100% udziałów firmy G+M GmbH z siedzibą w Marktzeuln. Na podstawie Umowy Emitent we współpracy z Funduszem nabyli od Sprzedającego 1 i Sprzedającego 2, jako jedynych współników G+M, łącznie 100% udziałów (wraz ze związanymi z nimi prawami i obowiązkami) w G+M za łączną kwotę 12 250 tys. EUR. Emitent nabył 76% udziałów w G+M za łączną kwotę 9 310 tys. EUR, a Fundusz nabył 24% udziałów w G+M za łączną kwotę 2 940 tys. EUR. Spółka będzie między innymi operacyjnie zarządzała spółkami, a także rozwijała kompetencje G+M oraz FTO, dążąc do budowania pozycji tych spółek na rynku niemieckim i maksymalizacji zysków ze wspólnej z funduszem inwestycji. Fundusz działań będzie jako mniejszościowy inwestor finansowy.

Realizacja nabycia udziałów G+M wpisuje w strategię ekspansji zagranicznej na rynku niemieckim i ma na celu zwiększenie zaangażowania na powyższym obszarze. Ponadto, celem przejęcia była wspólna realizacja przez Emitenta i Fundusz projektu polegającego na rozwoju i maksymalizacji wartości G+M oraz jego podmiotu zależnego oraz osiągnięcie zysków z inwestycji.

Spółka jest podmiotem kontrolującym (dominującym) dla spółek prawa niemieckiego.

Wartość wszystkich inwestycji w jednostki zależne przedstawia się na dzień bilansowy następująco:

Wyszczególnienie	Data aktu założycielskiego	Udział w kapitale podstawowym	Udział w prawach głosu	Wartość bilansowa	Zmiana w roku
Pekabex BET SA	26-10-2009	100,0%	100,0%	3 000	-
Pekabex PREF SA	03-12-2015	100,0%	100,0%	36	-
Centrum Nowoczesnej Prefabrykacji Sp. z o.o.	17-06-2008	100,0%	100,0%	17 229	-
Kokoszki Prefabrykacja S.A.	08-10-2014	100,0%	100,0%	4 704	-
Pekabex Inwestycja II S.A.	26-05-2015	100,0%	100,0%	100	-
Pekabex Inwestycje VIII Sp. z o.o. (dawniej Pekabex Development Sp. z o.o.)	22-03-2013	100,0%	100,0%	2 000	-
Pekabex Inwestycje III Sp. z o.o.	14-05-2020	100,0%	100,0%	5	5
Pekabex Development Sp. z o.o. (dawniej Pekabex Inwestycje VI Sp. z o.o.)	02-07-2020	100,0%	100,0%	5	5
Pekabex Inwestycje V Sp. z o.o.	06-07-2020	100,0%	100,0%	5	5
Pekabex Inwestycje IV Sp. z o.o.	25-06-2020	100,0%	100,0%	5	5
Pekabex Inwestycje VII Sp. z o.o.	02-07-2020	100,0%	100,0%	5	5
Origin Pekabex Mechelinki Sp. z o.o.	18-06-2013	51%	51%	5	-
G+M GmbH	28-12-2020	76%	100,0%	42 762	42 762
Pozostałe		X	X	139	-
Opcje menadżerskie*		X	X	5 593	-
Bilansowa wartość inwestycji				75 595	42 787

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

6.2. Kategorie aktywów oraz zobowiązań finansowych

Wartość aktywów finansowych na dzień 31 grudnia 2020 roku prezentowana w sprawozdaniu odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

- Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie (AZK),
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – wyznaczone jako wyceniane w ten sposób przy początkowym ujęciu lub później (AWGW-W),
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – obowiązkowo wyceniane w ten sposób zgodnie z MSSF 9 (AWGW-O),
- Instrumenty kapitałowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody (IKWGP),
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody (AFWGP),
- Instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające (IZ),
- Aktywa poza zakresem MSSF 9

	AZK	IKWGP	AWGW-O	Poza MSSF9	Razem
Stan na 31.12.2020					
Aktywa trwałe:					
Należności i pożyczki	44 589	-	-	-	44 589
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	1 954	-	1 954
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-	-
Aktywa obrotowe:					
Należności z tytułu dostaw i usług oraz	2 535	-	-	745	3 280
Pożyczki	-	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	11 625	-	-	11 625
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 208	-	-	-	3 208
Kategoria aktywów finansowych razem	50 332	11 625	1 954	745	64 656

	AZK	IKWGP	IZ	Poza MSSF9	Razem
Stan na 31.12.2019					
Aktywa trwałe:					
Należności i pożyczki	32 263	-	-	-	32 263
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	85	-	85
Pozostałe długoterminowe aktywa finansowe	-	-	-	-	-
Aktywa obrotowe:					
Należności z tytułu dostaw i usług oraz	9 192	-	-	56	9 248
Pożyczki	-	-	-	-	-
Pozostałe krótkoterminowe aktywa finansowe	-	21 775	-	-	21 775
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	15 273	-	-	-	15 273
Kategoria aktywów finansowych razem	56 729	21 775	85	56	78 645

Wartość zobowiązań finansowych na dzień 31 grudnia 2020 roku prezentowana w sprawozdaniu odnosi się do następujących kategorii instrumentów finansowych określonych w MSSF 9:

- Zobowiązania finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie (ZZK),
- Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – wyznaczone jako wyceniane w ten sposób przy początkowym ujęciu lub później (ZGWG-W)
- Zobowiązania finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik – zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu zgodnie z MSSF 9 (ZGWG-O),
- Umowy gwarancji finansowych (UGF),
- Warunkowa zapłata w ramach połączenia przedsięwzięć (WZP)
- Instrumenty finansowe wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające s(IZ)
- Zobowiązania poza zakresem MSSF 9 (Poza MSSF9)

	ZZK	IZ	Poza MSSF9	Razem
Stan na 31.12.2020				
Zobowiązania długoterminowe:				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	45 983	-	-	45 983
Leasing	-	-	813	813
Zobowiązania krótkoterminowe:				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	5 006	-	888	5 894
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	3 760	-	-	3 760
Leasing	-	-	537	537
Pochodne instrumenty finansowe	-	404	-	404
Kategoria zobowiązań finansowych razem	54 749	404	2 238	57 392

	ZZK	IZ	Poza MSSF9	Razem
Stan na 31.12.2019				
Zobowiązania długoterminowe:				
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	24 466	-	-	24 466
Leasing	-	-	621	621
Zobowiązania krótkoterminowe:				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	4 463	-	245	4 708
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	-	-	-
Leasing finansowy	-	-	300	300
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-
Kategoria zobowiązań finansowych razem	28 929	-	1 166	30 096

6.3. Należności i pożyczki

Spółka dla celów prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej wyodrębnia klasę należności i pożyczek (MSSF 7.6). W części długoterminowej należności i pożyczki prezentowane są w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w jednej pozycji. W części krótkoterminowej Spółka, zgodnie z wymogami MSR 1, odrębnie prezentuje należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności. Pozycje sprawozdania z sytuacji finansowej z klasy należności i pożyczek przedstawia poniższa tabela. Ujawnienia odnoszące się do należności zamieszczone są w nocie nr 9.

	31.12.2020	31.12.2019
Aktywa trwałe:		
Należności	-	-
Pożyczki	44 589	32 263
Należności i pożyczki długoterminowe	44 589	32 263
Aktywa obrotowe:		
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	3 280	9 248
Pożyczki	-	-
Należności i pożyczki krótkoterminowe	3 280	9 248
Należności i pożyczki, w tym:	47 869	41 511
Należności	3 280	9 248
Pożyczki	44 589	32 263

Na dzień 31 grudnia 2020 roku spółka posiadała pożyczki udzielone wyłącznie spółkom z Grupy Kapitałowej o wartości bilansowej 44 589 tys. zł (2019 rok: 32 263 tys. zł), które oprocentowane są zmienną stopą procentową ustalaną w oparciu o WIBOR. Terminy spłaty pożyczek przypadają na lata 2021 - 2025. Spółka nie udzieliła pożyczek walutowych.

Zmiana wartości bilansowej pożyczek przedstawia się następująco:

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Wartość brutto		
Saldo na początek okresu	32 263	29 498
Kwota pożyczek udzielonych w okresie	37 261	10 200
Odsetki naliczone efektywną stopą procentową	1 546	1 416
Spłata pożyczek wraz z odsetkami (-)	(26 481)	(8 851)
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-
Wartość brutto na koniec okresu	44 589	32 263
Odpisy z tytułu utraty wartości	-	-
Wartość bilansowa na koniec okresu	44 589	32 263

6.4. Zabezpieczenie ryzyka stopy procentowej - pochodne instrumenty finansowe

Spółka stosuje rachunkowość zabezpieczeń i zgodnie z polityką ujęła na dzień bilansowy rezerwę z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych w sprawozdaniu z wyniku i pozostałych całkowitych dochodów. Na dzień bilansowy Spółka posiadała jedną otwartą transakcję zamiany stopy procentowej Interest Rate Swap (IRS), zawartą z bankiem DNB Bank Polska S.A. polegającą na zabezpieczeniu stałej stopy procentowej obligacji serii A wyemitowanych przez Spółkę w 2018 roku. Przedmiotem transakcji jest zamiana zmiennej stopy procentowej WIBOR 6M na stałą stopę procentową. Stała stopa procentowa obowiązuje w okresie od dnia 23 grudnia 2019 roku do dnia 22 czerwca 2022 roku. Transakcja została zawarta na całą wartość emisji obligacji serii A, tj. na kwotę 20 000 tys. zł.

Spółka ustala, czy między pozycją zabezpieczaną a instrumentem zabezpieczającym istnieje powiązanie ekonomiczne poprzez porównanie kluczowych warunków pozycji zabezpieczanej oraz instrumentu zabezpieczającego. Spółka wyznaczyła wskaźnik zabezpieczenia na poziomie 1 : 1 poprzez porównanie salda kredytu z wartością nominalną instrumentu IRS.

W zakresie ryzyka stopy procentowej w powiązaniach zabezpieczających przepływy pieniężne źródłami nieefektywności zabezpieczenia jest wdrożenie rachunkowości zabezpieczeń dla żyjącego już instrumentu (tj. dla instrumentu o niezerowej wycenie na dzień wyznaczenia powiązania) oraz wpływ ryzyka kredytowego na wartość godziwą kontraktów IRS.

Spółka nie zidentyfikowała powyżej wskazanych źródeł nieefektywności w zakresie stosowanych powiązań zabezpieczających ryzyko stopy procentowej.

W poniższej tabeli zaprezentowano wartości nominalne instrumentów zabezpieczających i ich rozkład w czasie wg stanu na 31 grudnia 2020 roku:

Pozostały czas do zapadalności	Do 1 miesiąca	Od 1 do 3 miesiący	Od 3 miesięcy do 1 roku	Od 1 roku do 5 lat
Wartość nominalna (tys. PLN)	20 000	20 000	20 000	20 000
Średnie oprocentowanie nogi stałej (ważona)	1,57%	1,57%	1,57%	1,57%

Strata z tytułu zabezpieczenia dla okresu sprawozdawczego, która została ujęta w innych całkowitych dochodach wyniosła na dzień bilansowy 384 tys. zł. Kwota przeklasyfikowana z kapitału z tytułu zabezpieczenia przepływów pieniężnych do sprawozdania z wyniku jako korekta z tytułu przeklasyfikowania wyniosła 16 tys. zł. Pozycja w sprawozdaniu z całkowitych dochodów (sprawozdania z wyniku), która zawiera korektę z tytułu przeklasyfikowania to koszty finansowe.

Po dniu bilansowym Spółka zawarła transakcję IRS z Polską Kasą Oszczędności Bankiem Polskim S.A. („PKO BP”) z siedzibą w Warszawie polegającą na zabezpieczeniu stałej stopy procentowej kredytu inwestycyjnego udzielonego przez bank PKO BP Spółce. Stała stopa procentowa obowiązywać będzie w okresie od dnia 1 marca 2021 roku do dnia 8 grudnia 2027 roku. Transakcja została zawarta na całą kwotę kredytu inwestycyjnego, która pozostawała do spłaty na dzień 1 marca 2021 roku tj. na kwotę 4 881 tys. EUR.

6.5. Pozostałe aktywa finansowe

	Aktywa krótkoterminowe		Aktywa długoterminowe	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie:				
Dłużne papiery wartościowe skarbowe	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe komercyjne	-	-	-	-
Pozostałe	11 625	21 775	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie:				
Instrumenty kapitałowe wyznaczone przy początkowym ujęciu do wyceny w wartości godziwej przez pozostałe całkowite dochody	11 625	21 775	-	-
Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik	-	-	-	-
Pozostałe aktywa finansowe razem	11 625	21 775	-	-

Aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie:

Aktywa finansowe wskazane w tabeli obejmują obligacje komercyjne nabyte przez Spółkę. Emisja obligacji została przeprowadzona przez spółkę Pekabex Inwestycje Sp. z o.o., a jej celem było częściowe sfinansowanie zakupu akcji przejmowanej spółki Kokoszki Prefabrykacja S.A. W wyniku odwrotnego połączenia spółek Pekabex Inwestycje Sp. z o.o. oraz Kokoszki Prefabrykacja S.A., gdzie przejmującym była spółka Kokoszki Prefabrykacja S.A., Spółka Kokoszki Prefabrykacja S.A. przejęła również zobowiązanie z tyt. obligacji. Na dzień bilansowy wartość tych obligacji wyniosła 1 207 tys. zł. Obligacje w wartości 10 418 tys. zł posiadane przez Spółkę na dzień bilansowy zostały wyemitowane przez Pekabex Inwestycje II, w celu sfinansowania nabycia zorganizowanej części przedsiębiorstwa od Ergon. W 2020 roku nastąpiła konwersja części obligacji na pożyczkę, stad spadek na dzień bilansowy w porównaniu do stanu na dzień 31 grudnia 2019 roku.

Spółka wycenia obligacje według zamortyzowanego kosztu z zastosowaniem metody efektywnej stopy procentowej.

Odpisy aktualizujące wartość pozostałych aktywów finansowych

od 01.01.2020
do 31.12.2020

od 01.01.2019
do 31.12.2019

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Odpisy aktualizujące aktywa finansowe wyceniane w zamortyzowanym koszcie		
Saldo na początek okresu	844	844
Odpisy ujęte jako koszt w okresie	-	-
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-
Odpisy wykorzystane (-)	-	-
Inne zmiany (różnice kursowe netto z przeliczenia)	-	-
Odpisy z tytułu utraty wartości na koniec okresu	844	844

6.6. Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne

Wartość kredytów, pożyczek i innych instrumentów dłużnych prezentuje poniższa tabela:

	Zobowiązania krótkoterminowe		Zobowiązania długoterminowe	
	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu:				
Kredyty w rachunku kredytowym	3 760	-	25 970	4 445
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-	-	-
Pożyczki	-	-	-	-
Dłużne papiery wartościowe	-	-	20 014	20 021
Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu	3 760	-	45 983	24 466
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne razem	3 760	-	45 983	24 466

W 2020 roku nastąpiły następujące zmiany w zakresie umów finansowych Spółki:

Z dniem 09 grudnia 2020 roku Poznańska Korporacja Budowlana Pekabex S.A. z podpisała z bankiem Powszechna Kasa Oszczędności Bank Polski S.A. umowę kredytu inwestycyjnego w walucie wymienialnej do kwoty 5 000 tys. EUR przeznaczonego na zakup udziałów w spółce niemieckiej G+M GmbH z siedzibą w Industriestraße 1, Marktzeuln (Niemcy). Transakcja została szerzej opisana w notcie nr 6.1 niniejszego sprawozdania finansowego.

Zabezpieczenie spłaty należności banku stanowi (i) zastaw według prawa niemieckiego na udziałach w G+M, których zakup stanowi przedmiot finansowania (ii) notarialne oświadczenie Emitenta o poddaniu się egzekucji w zakresie roszczeń PKO BP wynikających z Umowy w trybie art. 777 § 1 pkt 5 Kodeksu postępowania cywilnego, na podstawie którego Emitent poddał się egzekucji do kwoty 7 500 tys. EUR, a PKO BP może wystąpić o nadanie klauzuli wykonalności do dnia 8 grudnia 2029 roku.

Na dzień bilansowy saldo zadłużenia z tytułu kredytu wyniosło 23 074 tys. zł.

6.7. Pozostałe zabezpieczenia spłaty zobowiązań

Spółka jest stroną umów leasingowych z BNP Paribas Bank Polska S.A. Zaciągnięte przez Spółkę zobowiązania z tytułu leasingów objęte są zabezpieczeniem spłaty w postaci weksla – do wysokości zobowiązania leasingowego. Wartość zadłużenia z tytułu leasingów na dzień 31 grudnia 2020 roku wyniosła 1 350 tys. zł. Pozostałe nałożone na Spółkę wymogi, jakie muszą być spełnione przez okres leasingu mają charakter niefinansowy.

6.8. Pozostałe informacje dotyczące instrumentów finansowych

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

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

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

	31.12.2020		31.12.2019	
	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa
Aktywa:				
Pożyczki	44 589	44 589	32 263	32 263
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	2 535	2 535	9 192	9 192
Pochodne instrumenty finansowe	-	-	-	-
Papiery dłużne	11 625	11 625	21 775	21 775
Pozostałe klasy pozostałych aktywów finansowych	-	-	-	-
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 208	3 208	15 273	15 273
Zobowiązania:				
Kredyty w rachunku kredytowym	29 730	29 730	4 445	4 445
Dłużne papiery wartościowe	20 014	20 014	20 021	20 021
Leasing finansowy	1 350	1 350	921	921
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	5 006	5 006	4 463	4 463

Na dzień 31 grudnia 2020 roku Spółka posiada aktywa finansowe w postaci wartości obligacji wyemitowanych przez spółki Grupy w wysokości 11 625 tys. zł oprocentowane stałą stopą procentową. Zarząd Spółki ocenił na podstawie informacji dostępnych na rynku, że rynkowe oprocentowanie podobnych instrumentów nie różni się istotnie od obowiązującego w umowie stałego oprocentowania, stąd Zarząd Spółki uznał wartość bilansową aktywa za rozsądne przybliżenie jego wartości godziwej

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

Na dzień 31 grudnia 2020 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.

7. Aktywa oraz rezerwa na podatek odroczony oraz podatek dochodowy odniesiony w pozostałe całkowite dochody

Aktywa oraz rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w następujący sposób wpływają na jednostkowe sprawozdanie finansowe:

	31.12.2020	31.12.2019
Saldo na początek okresu:		
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	277	381
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	10 342	10 428
Podatek odroczony per saldo na początek okresu	(10 065)	(10 047)
Zmiana stanu w okresie wpływająca na:		
Wynik (+/-)	614	(4)
Pozostałe całkowite dochody (+/-)	90	(15)
Podatek odroczony per saldo na koniec okresu, w tym:	(9 361)	(10 065)
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	498	277
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	9 860	10 342

Prawdopodobieństwo rozliczenia składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z przyszłymi zyskami podatkowymi opiera się na budżecie Spółki. Jeżeli prognozowane wyniki finansowe wskazują, że osiągnięte wystarczający dochód do opodatkowania, aktywa na podatek odroczony ujmowane są w pełnej wysokości.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wg tytułów różnic przejściowych:

	Saldo na początek okresu	Wynik	Pozostałe dochody całkowite	Saldo na koniec okresu
Stan na 31.12.2020				
Aktywa:				
Należności z tytułu dostaw i usług	74	177	-	251
Zobowiązania:	-	-	-	-
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	10	-	-	10
Rezerwy na świadczenia pracownicze	3	-	-	3
Pozostałe rezerwy	11	-	-	11
Pochodne instrumenty finansowe	-	16	90	106
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	179	(61)	-	-
Inne zobowiązania	-	-	-	118
Razem	277	132	90	498
Stan na 31.12.2019				
Aktywa:				
Należności z tytułu dostaw i usług		73	1	74
Zobowiązania:				
Zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych		9	1	10
Rezerwy na świadczenia pracownicze		3	-	3
Pozostałe rezerwy		16	(5)	11
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne		280	(101)	179
Inne zobowiązania		-	-	-
Razem		381	(105)	277

Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wg tytułów różnic przejściowych przedstawia się następująco:

	Saldo na początek okresu	Wynik	Pozostałe d. całkowite	Saldo na koniec okresu
Stan na 31.12.2020				
Aktywa:				
Rzeczowe aktywa trwałe	322	(22)	-	301
Nieruchomości inwestycyjne	8 457	(30)	-	8 427
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-
Inne aktywa	1 542	(806)	-	736
Zobowiązania:				
Pochodne instrumenty finansowe	-	14	-	14
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5	3	-	8
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	16	358	-	374
Inne zobowiązania	-	-	-	-
Razem	10 342	(483)	-	9 860

	Saldo na początek okresu	Wynik	Pozostałe d. całkowite	Saldo na koniec okresu
Stan na 31.12.2019				
Aktywa:				
Rzeczowe aktywa trwałe	325	(3)	-	322
Nieruchomości inwestycyjne	8 537	(80)	-	8 457
Należności z tytułu dostaw i usług	-	-	-	-
Inne aktywa	1 562	(20)	-	1 542
Zobowiązania:				
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	5	-	-	5
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	-	2	15	16
Inne zobowiązania	-	-	-	-
Razem	10 428	(101)	15	10 342

8. Zapasy

W latach 2020 i 2019 Spółka nie posiadała zapasów.

9. Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności

Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności, ujmowane w ramach klasy należności i pożyczek przedstawiają się następująco:

	31.12.2020	31.12.2019
Aktywa finansowe (MSSF9):		
Należności z tytułu dostaw i usług	2 535	9 192
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług netto	2 535	9 192
Należności ze sprzedaży aktywów trwałych	-	-
Kaucje wpłacone z innych tytułów	-	-
Inne należności	-	-
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności finansowych(-)	-	-
Pozostałe należności finansowe netto	-	-
Należności finansowe	2 535	9 192
Aktywa niefinansowe (poza MSSF9):		
Należności z tytułu podatków i innych świadczeń	33	42
Przedpłaty i zaliczki	-	-
Pozostałe należności niefinansowe	712	14
Odpisy aktualizujące wartość należności niefinansowych (-)	-	-
Należności niefinansowe	745	56
Należności krótkoterminowe razem	3 280	9 248

Spółka dokonała szacowania oczekiwanych strat kredytowych należności na podstawie opracowanego modelu zgodnie ze stosowaną polityką rachunkowości. Potencjalna strata prezentowała niski poziom, w związku z tym jej wpływu nie ujęto w bilansie.

Analiza bieżących i zaległych krótkoterminowych należności finansowych przedstawia się następująco:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Bieżące	Zaległe	Bieżące	Zaległe
Należności krótkoterminowe:				
Należności z tytułu dostaw i usług	2 208	327	4 811	4 381
Odpisy aktualizujące wartość należności z tytułu dostaw i usług (-)	-	-	-	-
Należności z tytułu dostaw i usług netto	2 208	327	4 811	4 381
Pozostałe należności finansowe	-	-	-	-
Odpisy aktualizujące wartość pozostałych należności (-)	-	-	-	-
Należności finansowe	2 208	327	4 811	4 381

Analiza wiekowa zaległych krótkoterminowych należności finansowych przedstawia się następująco:

	31.12.2020		31.12.2019	
	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe	Należności z tytułu dostaw i usług	Pozostałe należności finansowe
Należności krótkoterminowe zaległe:				
do 1 miesiąca	80	-	1 469	-
od 1 do 6 miesięcy	207	-	2 909	-
od 6 do 12 miesięcy	40	-	1	-
powyżej roku	-	-	2	-
Zaległe należności finansowe	327	-	4 381	-

Należności ujęte powyżej są wierzytelnościami głównie od spółek powiązanych.

10. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

	31.12.2020	31.12.2019
Środki pieniężne na rachunkach bankowych prowadzonych w zł	2 804	4 921
Środki pieniężne na rachunkach bankowych walutowych	400	36
Środki pieniężne w kasie	4	27
Depozyty krótkoterminowe	-	10 288
Inne	-	2
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty razem	3 208	15 273

11. Kapitał własny

11.1. Kapitał podstawowy

Na dzień 31 grudnia 2020 roku kapitał podstawowy Spółki wynosił 24 827 tys. zł (2019 rok: 24.580 tys. zł,) i dzielił się na 24 826 512 akcje o wartości nominalnej 1,00 zł każda. Wszystkie akcje zostały w pełni opłacone.

Wszystkie akcje w równym stopniu uczestniczą w podziale dywidendy oraz każda akcja daje prawo do jednego głosu na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy.

Zmiany liczby akcji w okresie objętym sprawozdaniem finansowym wynikają z następujących transakcji z właścicielami (akcje wyemitowane i opłacone):

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Liczba akcji na początek okresu	24 579 708	24 368 824
Emisja akcji	246 804	210 884
Liczba akcji na koniec okresu	24 826 512	24 579 708

W dniu 11 października 2016 roku Nadzwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki podjęło uchwałę o warunkowym podwyższeniu kapitału o kwotę nie wyższą niż 726 391 zł, poprzez emisję nie więcej niż 726 391 akcji zwykłych na okaziciela serii C, o wartości nominalnej 1,00 zł. Warunkowe podwyższenie kapitału zakładowego Spółki dokonane zostało w celu przyznania prawa do objęcia Akcji Serii C posiadaczom warrantów subskrypcyjnych. Warunkowe podwyższenie kapitału związane jest programem motywacyjnym opisanym w punkcie 11.4. Warunkowe podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w KRS w dniu 12 stycznia 2017 roku.

W dniu 31 sierpnia 2020 roku doszło do rejestracji w KDPW i wydania, w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego przyjętego uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w dniu 11 października 2016 roku 246 804 szt. akcji o wartości nominalnej 1 zł każda, uprawniających łącznie do 246 804 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki dominującej. Z dniem 18 września 2020 roku podwyższenie kapitału zostało zarejestrowane w Krajowym Rejestrze Sądowym. Po zarejestrowaniu akcji wysokość kapitału zakładowego Spółki dominującej wynosi 24 826 512 złotych na co składa się 24 826 512 szt. akcji o wartości nominalnej 1 złoty każda, uprawniających łącznie do 24 826 512 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki.

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

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

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

11.2. Kapitał ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej

W 2015 roku Spółka przeprowadziła emisję 3.000.000 akcji serii B, oferując 1 akcję za cenę 10 zł. Wartość emisyjna sprzedanych akcji wyniosła zatem 3 000 tys. zł, natomiast wpływ środków to 30 000 tys. zł. Spółka poniosła koszty przeprowadzenia emisji w kwocie 1 755 tys. zł. Pozyskana nadwyżka ze sprzedaży akcji serii B powyżej ich wartości nominalnej wyniosła 25 245 tys. zł.

11.3. Pozostałe kapitały i dywidendy

Spółka prowadzi działalność od 1972 roku. W latach 1990-1996 w Polsce występowała hiperinflacja. Zgodnie z MSR 29 § 24 na dzień przekształcenia sprawozdania finansowego zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, tj. 1 stycznia 2011 roku. Spółka przekształciła składniki kapitału własnego stosując ogólny indeks cen. Przeszacowanie o skutki hiperinflacji wpłynęło na przyrost pozostałych kapitałów o wartość 5 919 tys. zł. przy jednoczesnym zmniejszeniu pozycji zysków (strat) z lat ubiegłych. W pozostałych kapitałach ujęte są wyniki z prowadzonej działalności oraz wpływ hiperinflacji.

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

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

Zarząd Spółki proponuje przeznaczyć zysk netto za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku, w kwocie 9 614 tys. zł w części na wypłatę dywidendy (8 441 tys. zł) co oznacza 0,34 zł na 1 akcję oraz w części (1 173 tys. zł) na kapitał zapasowy.

11.4. Programy płatności akcjami

W dniu 11 października 2016 roku Nadzwyczajne Zgromadzenie Wspólników podjęło uchwałę w sprawie emisji warrantów subskrypcyjnych serii A z wyłączeniem prawa poboru oraz wyrażenia zgody na przeprowadzenie w Spółce I Programu Opcji Menadżerskich („OM”).

Celem Programu OM było zmotywowanie oraz zatrzymanie w Grupy Kapitałowej i kluczowych osób pozostających w stosunku służbowym, których praca kreuje największą wartość dla Spółki i jej akcjonariuszy poprzez umożliwienie osobom kluczowym dla realizacji strategii Spółki uczestniczenia w zysku ze wzrostu wartości rynkowej akcji Spółki. Celem Programu jest również zapewnienie optymalnych warunków dla wzrostu wyników finansowych Spółki i długoterminowego wzrostu wartości Spółki poprzez ścisłe związanie interesów ekonomicznych osób objętych Programem OM z interesem Spółki.

Program OM realizowany będzie do dnia 31 grudnia 2020 roku i zakłada emitowanie warrantów na rzecz osób uprawnionych, zatwierdzonych przez Radę Nadzorczą. Określając osoby uprawnione RN, wedle własnego wyboru, weźmie pod uwagę zatwierdzoną przez Walne Zgromadzenie rekomendację Zarządu. Plan określał, że warranty emitowane i wydawane będą w trzech transzach – 242 130 sztuk do 30 maja 2017 roku, 242 130 sztuk do 30 maja 2018 roku oraz 242 131 sztuk 30 maja 2019 roku.

–Osobami uprawnionymi są: kadra menadżerska, pracownicy i współpracownicy Spółki i innych spółek z Grupy Kapitałowej oraz inne osoby kluczowe dla realizacji strategii Spółki, w tym w szczególności te pozostające w stosunku służbowym, a które zostały objęte przez Programem OM i wskazane w odrębnych uchwałach Rady Nadzorczej, uwzględniających zatwierdzoną w dniu 11 października 2016 roku przez Walne Zgromadzenie, rekomendację Zarządu. Rekomendacja Zarządu dotycząca uczestniczenia poszczególnych osób uznanych za kluczowe oraz ich uczestniczenia w programie dokonywana jest na podstawie a) funkcji jaka jest sprawowana przez taką osobę, b) dotychczasowego wkładu w rozwój spółek z Grupy Kapitałowej Spółki, osiągnięć oraz stażu pracy w Grupie Kapitałowej Spółki, c) przewidywanej w Grupie Kapitałowej Spółki ścieżce kariery. Kolejne transze dystrybuowane są na rzecz osób wskazanych w uchwale Rady Nadzorczej pod warunkiem kontynuowania Stosunku Służbowego. W uzasadnionych przypadkach Rada Nadzorcza, na wniosek Zarządu, może zwiększyć lub zmniejszyć/wyłączyć udział poszczególnych osób w kolejnych transzach lub dodać do uczestnictwa w programie nowe osoby.

W sprawozdaniu finansowym Spółki za 2019 ujęto finalną wycenę III transzy Programu OM. Ostatnie akcje w ramach programu zostały wydane w roku zakończonym 31 grudnia 2020 roku. Warranty, które nie zostały wydane w trakcie trwania programu straciły ważność z dniem jego końca, to jest z dniem 31 grudnia 2020 roku.

Data wydania opcji	Wycena	Liczba opcji	Wpływ na kapitał narastająco w zł	Wpływ w zł na wynik finansowy 2020	Średnia wartość godziwa na dzień przyznania w zł
Transza I (wydanie do 30 maja 2017 roku)	Finalna	172 320	1 690 344*	-	8,90
Transza II (wydanie do 30 maja 2018 roku)	Finalna	215 561	2 322 102**	-	9,81
Transza III (wydanie do 30 maja 2019 roku)	Finalna	242 130	2 190 672***	-	8,03

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

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

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

12. Świadczenia pracownicze

Koszty świadczeń pracowniczych przedstawiały się następująco:

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Koszty wynagrodzeń	1 585	938
Koszty ubezpieczeń społecznych	58	50
Koszty programów płatności akcjami	-	-
Koszty przyszłych świadczeń (rezerwy na nagrody jubileuszowe, odprawy emerytalne)	-	-
Koszty świadczeń pracowniczych razem	1 643	988

Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych:

	31.12.2020	31.12.2019
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze:		
Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń	42	49
Zobowiązania z tytułu ubezpieczeń społecznych	41	19
Rezerwy na niewykorzystane urlopy	-	-
Zobowiązania i rezerwy z tytułu świadczeń pracowniczych razem	63	68

13. Pozostałe rezerwy

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

	31.12.2020	31.12.2019
Inne rezerwy	56	58
Pozostałe rezerwy razem	56	58

	Inne	Razem
za okres od 01.01 do 31.12.2020 roku		
Stan na początek okresu	58	58
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	-	-
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-
Wykorzystanie rezerw (-)	(2)	(2)
Stan rezerw na dzień 31.12.2020 roku	56	56

	Inne	Razem
za okres od 01.01 do 31.12.2019 roku		
Stan na początek okresu	86	86
Zwiększenie rezerw ujęte jako koszt w okresie	60	60
Rozwiązanie rezerw ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-
Wykorzystanie rezerw (-)	(88)	(88)
Stan rezerw na dzień 31.12.2019 roku	58	58

W 2020 roku Spółka nie była stroną istotnych postępowań sądowych, na które zasadne byłoby tworzenie rezerwy.

14. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania

Zobowiązania długoterminowe.

W prezentowanych okresach Spółka nie posiadała zobowiązań długoterminowych.

Zobowiązania krótkoterminowe:

	31.12.2020	31.12.2019
Zobowiązania finansowe (MSSF 9):		
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	2 627	1 875
Zobowiązania z tytułu zakupu aktywów trwałych	-	-
Inne zobowiązania finansowe	2 379	2 588
Zobowiązania finansowe	5 006	4 463
Zobowiązania niefinansowe (poza MSSF 9)		
Zobowiązania z tytułu podatków i innych świadczeń	882	239
Inne zobowiązania niefinansowe	6	6
Zobowiązania niefinansowe	888	245
Zobowiązania krótkoterminowe razem	5 894	4 708

15. Rozliczenia międzyokresowe

	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Aktywa - rozliczenia międzyokresowe:	krótkoterminowe		długoterminowe	
Czynsze najmu	-	-	-	-
Inne koszty opłacone z góry	117	114	112	150
Aktywa - rozliczenia międzyokresowe razem	117	114	112	150
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe:				
Przychody przyszłych okresów	29	29	-	-
Inne rozliczenia	-	-	-	-
Pasywa - rozliczenia międzyokresowe razem	29	29	-	-

Inne krótkoterminowe koszty opłacone z góry w 2020 roku dotyczą głównie zawartych i opłaconych z góry ubezpieczeń oraz innych kosztów płatnych z góry, w tym prenumeraty, licencje, certyfikaty.

16. Przychody i koszty operacyjne

16.1. Koszty według rodzaju

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Amortyzacja	2 502	2 794
Świadczenia pracownicze	1 643	988
Zużycie materiałów i energii	72	103
Usługi obce	998	889
Podatki i opłaty	2 195	2 087
Pozostałe koszty rodzajowe	505	597
Koszty według rodzaju razem	7 915	7 457
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	-	-
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku (+/-)	(1)	93
Koszt wytworzenia produktów na własne potrzeby (-)		
Koszt własny sprzedaży, koszty sprzedaży oraz koszty ogólnego zarządu	7 914	7 550

16.2. Pozostałe przychody operacyjne

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Zysk ze zbycia niefinansowych aktywów trwałych	17	147
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności niefinansowych	-	-
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	-	-
Otrzymane kary i odszkodowania	21	59
Sprzedaż praw majątkowych	-	-
Przychody z tyt. poręczeń udzielonych spółkom z Grupy Kapitałowej	1 404	1 226
Inne przychody	-	41
Pozostałe przychody operacyjne razem	1 441	1 473

16.3. Pozostałe koszty operacyjne

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Inne koszty	73	462
Pozostałe koszty operacyjne razem	73	462

17. Przychody i koszty finansowe

17.1. Przychody finansowe

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Przychody z odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy:		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty (lokaty)	48	104
Pożyczki i należności	1 546	1 497
Dłużne papiery wartościowe utrzymywane do terminu wymagalności	838	950
Przychody z odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	2 431	2 551
Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik	-	-
Wycena opcji z tytułu umowy inwestycyjnej	1 954	-
Instrumenty pochodne zabezpieczające	66	9
Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych:	2 020	9
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	-	-
Pożyczki i należności	-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	-	-
Zyski (straty) (+/-) z tytułu różnic kursowych	-	-
Dywidendy z aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży	-	-
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności i pożyczek	-	-
Inne przychody finansowe	-	-
Przychody finansowe razem	4 451	2 560

Główne przychody finansowe zarówno w 2020 roku jak i 2019 roku stanowiły naliczone odsetki od udzielonych pożyczek w wysokości 1 546 tys. zł. (w 2019: 1 497 tys. zł) oraz odsetki od dłużnych papierów wartościowych w wysokości 838 tys. zł (w 2019: 950 tys. zł). Dodatkowo, znaczący wpływ na przychody finansowe miała wycena opcji z tytułu zawartej umowy inwestycyjnej, co zostało opisane w podstawach sporządzenia sprawozdania finansowego i zastosowanych zasadach rachunkowości (zastosowane szacunki). Z tytułu wyceny opcji Spółka ujęła przychód finansowy w wysokości 1 954 tys. zł.

17.2. Koszty finansowe

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Koszty odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy:		
Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego	20	38
Kredyty w rachunku kredytowym	143	-
Kredyty w rachunku bieżącym	-	-
Dłużne papiery wartościowe	702	858
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania	9	7
Koszty odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy	874	903
Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik	83	-
Zyski (straty) (-/+) z tytułu różnic kursowych:		
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	909	1
Pożyczki i należności	-	-
Zobowiązania finansowe wyceniane wg zamortyzowanego kosztu	-	-
Zyski (straty) (-/+) z tytułu różnic kursowych	909	1
Inne koszty finansowe	-	-
Koszty finansowe razem	1 866	904

Opisy aktualizujące wartość należności dotyczących działalności operacyjnej ujmowane są przez Spółkę jako pozostałe koszty operacyjne.

18. Podatek dochodowy

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Podatek bieżący:		
Rozliczenie podatku za okres sprawozdawczy	2 417	2 073
Korekty obciążenia podatkowego za poprzednie okresy	-	-
Podatek bieżący	2 417	2 073
Podatek odroczony:		
Powstanie i odwrócenie różnic przejściowych	(614)	4
Rozliczenie niewykorzystanych strat podatkowych	-	-
Podatek odroczony	(614)	4
Podatek dochodowy razem	1 803	2 076

Uzgodnienie podatku dochodowego obliczonego stawką 19 % od wyniku przed opodatkowaniem z podatkiem dochodowym wykazany w jednostkowym sprawozdaniu z wyniku przedstawia się następująco:

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Wynik przed opodatkowaniem	11 417	9 397
Stawka podatku stosowana przez Spółkę	19%	19%
Podatek dochodowy wg stawki krajowej Spółki	2 169	1 785
Uzgodnienie podatku dochodowego z tytułu:		
Przychodów nie podlegających opodatkowaniu (-)	(378)	279
Kosztów trwale nie stanowiących kosztów uzyskania przychodów (+)	12	12
Podatek dochodowy	1 803	2 076
Zastosowana średnia stawka podatkowa	16%	22%

Obowiązujące w Polsce przepisy podatkowe podlegają częstym zmianom, powodując istotne różnice w ich interpretacji i istotne wątpliwości w ich stosowaniu. Organy podatkowe posiadają instrumenty kontroli umożliwiające im weryfikację podstaw opodatkowania (w większości przypadków w okresie poprzednich 5 lat obrotowych). Od 15 lipca 2016 roku Ordynacja Podatkowa uwzględnienia między innymi postanowienia Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR), która ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu przez podmioty sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia opodatkowania. Klauzula GAAR ma zastosowanie w odniesieniu do transakcji dokonanych po jej wejściu w życie, jak i do transakcji, które zostały przeprowadzone przed wejściem w życie klauzuli GAAR, ale dla których po dacie wejścia klauzuli w życie korzyści były lub są nadal osiągane. Ustalenie zobowiązań podatkowych, aktywów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego wymaga istotnego osądu, w tym dotyczącego transakcji już zaistniałych. Powyższe regulacje prawne powodują, że w przyszłości w wyniku kontroli organów podatkowych i przypadku odmiennej oceny zdarzeń przez organ podatkowy, kwoty ujawnione i prezentowane w sprawozdaniach finansowych dotyczące zobowiązań podatkowych, aktywa oraz rezerwy z tytułu podatku odroczonego mogą się w przyszłości zmienić. Ujęte w sprawozdaniu finansowym zobowiązania podatkowe, aktywo oraz rezerwa z tytułu podatku odroczonego zostały ustalone w oparciu o najlepszą dostępną wiedzę co do treści ekonomicznej zdarzeń i przepisów podatkowych.

19. Zysk na akcję

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

Przy wyliczeniu zarówno podstawowego jak i rozwodnionego zysku (straty) na akcję Spółka stosuje w liczniku kwotę zysku (straty) netto przypadającego akcjonariuszom podmiotu dominującego tzn. występuje efekt rozwadniający wpływający na kwotę zysku (straty).

Średnia ważona liczba akcji została obliczona w oparciu o:

Liczba akcji na 31.12.2019	24 579 708
Liczba akcji na 31.12.2020	24 826 512
Emisja 31.08.2020 roku	246 804
dzień bilansowy	31.12.2020
Emisja	31.08.2020
Liczba dni występowania akcji	122
Liczba akcji średnio ważona w okresie (nowa emisja)	82 493
Liczba akcji średnio ważona	24 662 201

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

Wyszczególnienie	Transza I	Transza II	Transza III	Suma
Liczba opcji	172 320	215 561	242 130	630 011
Wycena	1 534 544	2 114 265	1 943 868	5 592 678
Początek wyceny	-	31.12.2016	31.12.2017	-
Dzień wyceny	2017-05-31	2018-05-31	2019-05-31	-
Liczba dni	-	516	516	-
Cena objęcia	1	1	1	-
Cena rynkowa	10,820	10,820	9,250	-
Cena realizacji opcji	9,91	10,81	9,03	-
Akcje nierozwadniające	157 744	215 317	236 324	609 125
Akcje rozwadniające	-	244	5 806	-

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Liczba akcji stosowana jako mianownik wzoru		
Średnia ważona liczba akcji zwykłych	24 662 201	24 431 800
Rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje	-	5 806
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych	24 662 201	24 437 606
Działalność kontynuowana		
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej	9 614	7 320
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł)	0,39	0,30
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł)	0,39	0,30
Działalność kontynuowana i zaniechana		
Zysk (strata) netto	9 614	7 320
Podstawowy zysk (strata) na akcję (zł)	0,39	0,30
Rozwodniony zysk (strata) na akcję (zł)	0,39	0,30

20. Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Wszystkie transakcje z jednostkami powiązаныmi zostały zawarte na warunkach rynkowych.

20.1. Transakcje z kluczowym personelem kierowniczym

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

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Świadczenia na rzecz personelu kierowniczego**		
Krótkoterminowe świadczenia pracownicze	1 447	788
Świadczenia z tyt. rozwiązania stosunku pracy	-	-
Płatności w formie akcji własnych*	52	28
Pozostałe świadczenia	5	4
Świadczenia razem	1 504	788

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

**Dodatkowo Przemysław Borek, Tomasz Seremet oraz Beata Żaczek świadczą usługi osobiście, na warunkach rynkowych, na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zostały zaprezentowane zostały w nocie 26.2 skonsolidowanego sprawozdania finansowego w pozycji „Zakupy od Kluczowego personelu kierowniczego – usługi świadczone osobiście”

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

W 2020 roku Spółka nie dokonała zakupu od podmiotów kontrolowanych przez kluczowy personel kierowniczy tym samym saldo zobowiązań z tego tytułu wynosi 0 zł. W 2020 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.

20.2. Transakcje z jednostkami zależnymi oraz pozostałymi podmiotami powiązanymi

Wszystkie transakcje z jednostkami zależnymi i podmiotami powiązanymi zostały zawarte na zasadach rynkowych. W okresie objętym sprawozdaniem finansowym ujęto następujące kwoty przychodów ze sprzedaży oraz należności od jednostek stowarzyszonych oraz pozostałych podmiotów powiązanych:

	Przychody z działalności operacyjnej		Należności	
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Sprzedaż do:				
Jednostki zależnej	18 604	18 742	2 433	9 146
Pozostałych podmiotów powiązanych	-	-	-	1
Razem	18 604	18 742	2 433	9 147

	Zakup (koszty, aktywa)		Zobowiązania	
	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019	31.12.2020	31.12.2019
Zakup od:				
Jednostki zależnej	4 751	7 337	1 082	1 449
Pozostałych podmiotów powiązanych	36	36	2 004	2 009
Razem	4 787	7 373	3 086	3 457

Spółka nie otrzymała od jednostek zależnych oraz pozostałych podmiotów powiązanych żadnych pożyczek w okresie objętym sprawozdaniem finansowym. Spółka udzieliła pożyczki jednostkom zależnym.

	31.12.2020		31.12.2019	
	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo	Udzielone w okresie	Skumulowane saldo
Pożyczki udzielone:				
Jednostce zależnej	37 261	44 589	10 200	32 263
Razem	37 261	44 589	10 200	32 263

21. Zobowiązania warunkowe oraz umowy gwarancji finansowych

Spółka na dzień 31 grudnia 2020 roku jest stroną umów poręczenia (dalej gwarancje finansowe).

Informacje związane z poręczeniami udzielonymi przez Emitenta spółkom z Grupy z tytułu udzielonych kredytów szczegółowo zostały opisane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym w nocie 9.6 oraz w skonsolidowanym sprawozdaniu z działalności.

Za udzielone umowy poręczeń i gwarancji finansowych Spółka pobiera opłaty, które rozliczane są w okresach rocznych, ujmowane w księgach w okresie sprawozdawczym, w którym występowało zobowiązanie poręczane.

Wartość opłaty rocznej za rok zakończony 31 grudnia 2020 wyniosła 1 288 tys. zł. Wartość ta nie została zdyskontowana i nie jest ujmowana w bilansie w momencie podpisania umowy.

Na podstawie zawartych umów Spółka oszacowała nominalną wartość niezdykontowaną opłat z tytułu poręczeń i gwarancji finansowych w okresie 5 lat od dnia bilansowego na kwotę 5 890 tys. zł.

Wartość zobowiązań poręczanych na dzień 31 grudnia 2020 roku przedstawiają się następująco (dane w tys. zł)

Lp.	Udzielone poręczenie	Zobowiązanie	Termin obowiązywania	Wartość poręczenia	Wartość zadłużenia kredytowego	Wartość wykorzystania linii gwarancyjnej*
1	Kokoszki Prefabrykacja SA	kredytowe	2028-12-31	30 000	18 783	-
2	Kokoszki Prefabrykacja SA	kredytowe	2032-03-14	67 540	57 602	-
3	Kokoszki Prefabrykacja SA	handlowe	2025-12-31	550	-	-
4	Kokoszki Prefabrykacja SA	kredytowe	2032-03-14	7 700	-	-
5	Kokoszki Prefabrykacja SA	handlowe	2020-12-31	500	-	-
6	Pekabex BET SA	kredytowe	2034-12-14	85 800	-	47 443
7	Pekabex BET SA	handlowe	2021-03-31	320	-	-
8	Pekabex BET SA	handlowe	2022-07-24	971	-	-
9	Pekabex BET SA	kredytowe	2033-11-30	180 000	-	66 249
10	Pekabex BET SA	ubezpieczeniowe	2026-12-18	9 500	-	3 470
11	Pekabex BET SA	kredytowe	2027-03-06	60 000	-	43 364
12	Pekabex BET SA	ubezpieczeniowe	bezterminowa	6 000	-	200
13	Pekabex BET SA	ubezpieczeniowe	2024-10-17	2 000	-	1 338
14	Pekabex BET SA	handlowe	2021-06-30	810	-	-
15	Pekabex BET SA	handlowe	2022-03-06	909	-	-
16	Pekabex Inwestycje II S.A.	kredytowe	2030-11-09	11 880	6 152	-
17	Pekabex Inwestycje II S.A.	kredytowe	2025-12-18	45 000	11 589	-
18	Pekabex Inwestycje II S.A.	kredytowe	2029-03-31	11 000	9 646	-
19	Pekabex Inwestycje VIII	handlowe	bezterminowa**	5 000	-	-
20	Pekabex Inwestycje VIII	kredytowe	2024-12-31	9 660	352	-
21	Pekabex Inwestycje VIII	kredytowe	2025-07-31	26 400	7 085	-

* Zobowiązanie pozabilansowe

** Zgodnie z warunkami umowy inwestycyjnej

Ponadto, Spółka wystawiła weksle będące zabezpieczeniem zobowiązań leasingowych, których wartość bilansowa na dzień 31 grudnia 2020 roku wyniosła 1 350 tys. zł (921 tys. zł na dzień 31 grudnia 2019 roku).

22. Ryzyka dotyczące instrumentów finansowych

22.1. Ryzyko walutowe

Walutą funkcjonalną dla Spółki jest złoty. Aktywa w walutach obcych, przeliczone na PLN kursem zamknięcia obowiązującym na dzień bilansowy przedstawiają się następująco:

	Wartość wyrażona w walucie (w tys.):	Wartość po przeliczeniu na
	EUR	PLN
Stan na 31.12.2020		
Aktywa finansowe (+):		
Aktywa finansowe (+)	87	400
Zobowiązania finansowe (-)	5 000	23 074
Ekspozycja na ryzyko walutowe razem	5 087	23 474
Stan na 31.12.2019		
Aktywa finansowe (+):		
Aktywa finansowe (+)	9	36
Zobowiązania finansowe (-)	-	-
Ekspozycja na ryzyko walutowe razem	9	36

Poniżej przedstawiono analizę wrażliwości wyniku finansowego oraz pozostałych całkowitych dochodów w odniesieniu do aktywów oraz zobowiązań finansowych Spółki oraz wahań kursu EUR do PLN. Główny wpływ na ryzyko walutowe ma kredyt zaciągnięty w walucie EUR, którego stan na koniec 2020 roku wynosi 5 000 tys. EUR.

Analiza wrażliwości zakłada wzrost lub spadek kursów EUR/PLN o 10% w stosunku do kursu zamknięcia obowiązującego na poszczególne dni bilansowe.

	Wahania kursu	Wpływ na wynik finansowy:		
		EUR	USD	Razem
Stan na 31.12.2020				
Wzrost kursu walutowego	10%	(71)	-	(71)
Spadek kursu walutowego	-10%	71	-	71
Stan na 31.12.2019				
Wzrost kursu walutowego	10%	4	-	4
Spadek kursu walutowego	-10%	(4)	-	(4)

22.2. Ryzyko zmiany stopy procentowej

Spółka stosuje zabezpieczenie stopy procentowej dla zobowiązania z tytułu emisji obligacji, co zostało opisane w nocie 6.4.

Ponadto Spółka posiada zobowiązania z tytułu leasingów oraz zobowiązanie z tytułu kredytu bankowego dla których odsetki liczone są na bazie zmiennej stopy procentowej, w związku z czym występuje ryzyko wzrostu wysokości tych stóp. Z uwagi na poziom zobowiązań, okres spłaty oraz nieznaczne wahania stop procentowych w minionych okresach Spółka nie zastosowała zabezpieczeń stóp procentowych dla tych zobowiązań, uznając że ryzyko stopy procentowej nie jest znaczące.

Niezależnie od obecnej sytuacji Spółka monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz prognozy stóp procentowych i nie wyklucza podjęcia działań zabezpieczających w przyszłości.

Poniżej zaprezentowano analizę wrażliwości wyniku finansowego na zmianę stóp procentowych o 100 p.b. dla zobowiązań finansowych o oprocentowaniu zmiennym. W tabeli przedstawiony został wpływ wzrostu lub spadku stóp procentowych na wynik finansowy, przy czym wartości ujemne reprezentują spadek zysku brutto, a wartości dodatnie wzrost zysku brutto.

Główny wpływ na ryzyko walutowe ma kredyt zaciągnięty w walucie EUR, którego stan na koniec 2020 roku wynosi 5 000 tys. EUR. Po dniu bilansowym Spółka zawarła transakcję zabezpieczającą zmienność stopy procentowej (IRS) dla tego instrumentu.

	Wahania stopy	Wpływ na wynik finansowy:	
		31.12.2020	31.12.2019
Wzrost stopy procentowej	1%	(311)	(54)
Spadek stopy procentowej	-1%	311	54

22.3. Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe oznacza, że kontrahent nie dopełni zobowiązań, co narazi Spółkę na straty finansowe. Spółka stosuje zasadę dokonywania transakcji sprzedaży z kontrahentami o sprawdzonej wiarygodności kredytowej, a stany należności są na bieżąco monitorowane.

Znaczna część transakcji oraz sprzedaży Spółki to transakcje / sprzedaż do podmiotów powiązanych, stąd ryzyko kredytowe nie jest dla Spółki znaczące.

Aktywa finansowe narażone na ryzyko kredytowe prezentuje się następująco:

	31.12.2020	31.12.2019
Pożyczki	44 589	32 263
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności finansowe	3 280	9 248
Papiery dłużne	11 625	21 775
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	3 208	15 273
Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń	9 060	1 471
Ekspozycja na ryzyko kredytowe razem	71 762	80 030

22.4. Ryzyko płynności

Spółka nie jest obecnie narażona na istotne ryzyko utraty płynności. Zobowiązania krótkoterminowe Spółki są znacząco niższe niż aktywa obrotowe. Spółka na bieżąco monitoruje prognozowany poziom środków płynnych i w wypadku zwiększonych potrzeb może odpowiednio zareagować.

23. Zobowiązania finansowe inne niż instrumenty pochodne narażone na ryzyko płynności

	Krótkoterminowe:		Długoterminowe:			Przepływy razem przed zdyskontowaniem
	do 6 m-cy	6 do 12 m-cy	1 do 3 lat	3 do 5 lat	powyżej 5 lat	
Stan na 31.12.2020						
Leasing	291	294	810	4	-	1 398
Dłużne papiery wartościowe	274	276	20 288	-	-	20 838
Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne	2 121	2 121	13 445	6 949	6 711	31 346
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	5 894	-	-	-	-	5 894
Ekspozycja na ryzyko płynności razem	8 580	2 691	34 543	6 953	6 711	59 476
Stan na 31.12.2019						
Leasing	191	153	318	345	-	1 007
Dłużne papiery wartościowe	440	440	21 288	-	-	22 168
Kredyty, pożyczki i inne instrumenty dłużne	71	71	4 543	-	-	4 685
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe zobowiązania finansowe	4 708	-	-	-	-	4 708
Ekspozycja na ryzyko płynności razem	5 410	665	26 149	345	-	32 568

24. Zarządzanie kapitałem

Spółka zarządza kapitałem w celu zachowania zdolności do kontynuowania działalności z uwzględnieniem możliwości realizacji planowanych inwestycji, oraz stopy zwrotu dla akcjonariuszy jak również korzyści dla pozostałych potencjalnych beneficjentów.

	31.12.2020	31.12.2019
Kapitał:		
Kapitał własny	155 961	150 417
Inne finansowania:		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	49 743	24 466
Leasing finansowy	1 350	921
Źródła finansowania ogółem	207 055	175 805
Wskaźnik kapitału do źródeł finansowania ogółem	0,75	0,86
EBITDA		
Zysk (strata) z działalności operacyjnej	8 832	7 741
Amortyzacja	2 502	2 794
EBITDA	11 334	10 534
Dług:		
Kredyty, pożyczki, inne instrumenty dłużne	49 743	24 466
Leasing finansowy	1 350	921
Pochodne instrumenty finansowe	404	-
Dług	51 497	25 388
Wskaźnik długu do EBITDA	4,44	2,41

25. Struktura właścicielska kapitału podstawowego

	Liczba akcji (w szt.)	Liczba głosów na WZA	Wartość nominalna (w zł)	Udział w kapitale
Stan na 31.12.2020				
STE sp z o.o.	9 784 585	9 784 585	9 784 585	39,41%
Cantorelle Limited	2 958 170	2 958 170	2 958 170	11,92%
Fernik Holdings Limited	2 029 382	2 029 382	2 029 382	8,17%
Nationale Nederlanden	1 360 000	1 360 000	1 360 000	5,48%
Pozostali łącznie	8 694 375	8 694 375	8 694 375	35,02%
Razem	24 826 512	24 826 512	24 826 512	100%

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

	Liczba akcji	Liczba głosów	Wartość nominalna	Udział w kapitale
Stan na 31.12.2019				
Opoka II FIZ*	9 784 585	9 784 585	9 785	39,81%
Cantorelle Limited	2 838 658	2 838 658	2 839	11,55%
Fernik Holdings Limited	2 046 722	2 046 722	2 047	8,33%
Nationale Nederlanden	1 314 065	1 314 065	1 314	5,35%
Pozostali łącznie	8 595 678	8 595 678	8 595	34,97%
Razem	24 579 708	24 579 708	24 580	100%

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

W dniu 31 sierpnia 2020 roku doszło do wydania, w ramach warunkowego podwyższenia kapitału zakładowego przyjętego uchwałą nr 3 Nadzwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki w dniu 11 października 2016 roku, 246 804 szt. akcji o wartości nominalnej 1 zł każda, uprawniających łącznie do 246.804 głosów na Walnym Zgromadzeniu Jednostki Dominującej. W dniu 18 września 2020 roku sąd rejestrowy zarejestrował podwyższenie kapitału podstawowego Spółki.

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

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

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

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

Nie występują ograniczenia odnośnie do wykonywania praw głosu, jak również co do przenoszenia praw własności akcji Spółki. Spółka nie posiada wiedzy o umowach (w tym zawartych po dniu bilansowym), w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy i obligatariuszy.

Zgodnie z zawiadomieniem otrzymanym przez Emitenta, w dniu 17 grudnia 2020 roku OPOKA II Fundusz Inwestycyjny Zamknięty wniosła do spółki zależnej OPOKA II Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego tj. STE sp. z o.o. z siedzibą w Gdańsku na pokrycie udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym STE sp. z o.o., wkład niepieniężny w postaci 9 784 585 akcji Spółki dających prawo do 9 784 585 głosów, stanowiących 39,41% w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów w Spółce. W wyniku powyższego doszło do: (i) zmniejszenia przez fundusz OPOKA II Fundusz Inwestycyjny Zamknięty bezpośredniego udziału w ogólnej liczbie głosów w Spółce poniżej 5%, a przez to także zmniejszenia przez wszystkie Fundusze bezpośredniego udziału w ogólnej liczbie głosów w Spółce poniżej 5% oraz (ii) osiągnięcia przez OPOKA II Fundusz Inwestycyjny Zamknięty 39,41% ogólnej liczby głosów w związku z pośrednim nabyciem akcji Spółki, a przez to do bezpośredniego i pośredniego posiadania przez wszystkie Fundusze wraz z podmiotami zależnymi 42,25% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Przed zmianą Fundusze bezpośrednio posiadały 10 488 948 akcji Spółki, stanowiących 42,25% kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do wykonania 10 488 948 głosów, co stanowi 42,25% w ogólnej liczbie głosów w Spółce, w tym OPOKA II Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadała 9 784 585 akcji Spółki dających prawo do 9 784 585 głosów stanowiących 39,41% w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów w Spółce. Przed zmianą Fundusze nie posiadały pośrednio akcji Spółki.

W związku z powyższą zmianą OPOKA II Fundusz Inwestycyjny Zamknięty posiadał pośrednio przez spółkę zależną STE sp. z o.o. 9 784 585 akcji Spółki, dających prawo do 9 784 585 głosów, stanowiących 39,41% w kapitale zakładowym i ogólnej liczby głosów w Spółce, a pozostałe Fundusze zarządzane przez Opoka TFI S.A. posiadały 704 363 akcji Spółki, stanowiących 2,84% kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do wykonania 704 363 głosów w spółce, co stanowiło 2,84% w ogólnej liczbie głosów w Spółce, przez co aktualnie wszystkie Fundusze łącznie posiadały - zarówno bezpośrednio jak i pośrednio przez podmioty zależne - 10 488 948 akcji Spółki, stanowiących 42,25% kapitału zakładowego Spółki, uprawniających do wykonania 10 488 948 głosów, co stanowi 42,25% w ogólnej liczbie głosów w Spółce.

W dniu 17 grudnia 2020 roku doszło do zapisania na rachunku papierów wartościowych STE sp. z o.o. 9 784 585 akcji Spółki dających prawo do 9 784 585 głosów, stanowiących 39,41% w kapitale zakładowym i ogólnej liczbie głosów w Spółce, wniesionych przez OPOKA II Fundusz Inwestycyjny Zamknięty jako wkład niepieniężny na pokrycie udziałów w podwyższonym kapitale zakładowym STE sp. z o.o. Przed nabyciem wskazanych akcji STE sp. z o.o. nie posiadała bezpośrednio ani pośrednio żadnych akcji Spółki. Po nabyciu STE sp. z o.o. posiadała bezpośrednio 9 784 585 akcji Spółki, stanowiących 39,41% kapitału zakładowego, dających prawo do 9.784.585 głosów, co stanowi 39,41% w ogólnej liczbie głosów w Spółce. STE sp. z o.o. nie posiada żadnych akcji spółki pośrednio.

W dniu 23 grudnia Emitent otrzymał od pana Macieja Grabskiego, Asterios Sarl z siedzibą w Luksemburgu "Asterios", Broadwalk Services Limited z siedzibą w Nikozji na Cyprze "Broadwalk", i TONSA S.A. SICA FRAIF z siedzibą w Luksemburgu "Tonsa", zawiadomienia, z których zawiadomień wynika, że pan Maciej Grabski, Asterios, Broadwalk i Tonsa nabyli pośrednio 9 784 585 akcji Spółki.

Pośrednie nabycie akcji Spółki nastąpiło w wyniku nabycia przez Tonsa, a w konsekwencji, pośrednio przez Broadwalk, Asterios i pana Macieja Grabskiego, udziałów reprezentujących 100% kapitału zakładowego i głosów w STE spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Gdańsku "STE", która to jest właścicielem 9 784 585 akcji Spółki. Nabycie akcji nastąpiło w dniu 23 grudnia 2020 roku na podstawie umowy sprzedaży 100% udziałów w STE zawartej pomiędzy Tonsa a Opoka II Fundusz Inwestycyjny Zamknięty z siedzibą w Warszawie.

Z zawiadomień wynika, że przed nabyciem udziałów przez Tonsa zawiadamiający (i) nie posiadali bezpośrednio żadnych akcji Spółki oraz (ii) pośrednio akcje Spółki posiadał wyłącznie pan Maciej Grabski za pośrednictwem Pekabex Wykup Managerski sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie "PWM" która bezpośrednio posiada 326 248 akcji Spółki stanowiących 1,31% kapitału zakładowego i uprawniających do 326.248 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących 1,31% ogólnej liczby głosów w Spółce i która pośrednio nie posiada żadnych akcji Spółki.

W efekcie nabycia udziałów STE przez Tonsa zawiadamiający nie posiadają bezpośrednio żadnych akcji Spółki, natomiast:

1. Tonsa za pośrednictwem STE posiada pośrednio 9 784 585 akcji Spółki stanowiących 39,41% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 9 784 585 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących 39,41% ogólnej liczby głosów w Spółce,
2. Broadwalk za pośrednictwem Tonsa i STE posiada pośrednio 9 784 585 akcji Spółki stanowiących 39,41% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 9 784 585 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących 39,41% ogólnej liczby głosów w Spółce,
3. Asterios, za pośrednictwem Broadwalk, Tonsa i STE posiada pośrednio 9 784 585 akcji Spółki stanowiących 39,41% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 9 784 585 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących 39,41% ogólnej liczby głosów w Spółce
4. Pan Maciej Grabski posiada pośrednio 10 110 833 akcje Spółki stanowiące 40,73% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do 10 110 833 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących 40,73% ogólnej liczby głosów w Spółce, przy czym poprzez Asterios, Broadwalk, Tonsa oraz STE pan Maciej Grabski posiada 9 784 585 akcji Spółki stanowiących 39,41% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 9 784 585 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących 39,41% ogólnej liczby głosów w Spółce oraz poprzez PWM pan Maciej Grabski posiada 326 248 akcji Spółki stanowiących 1,31% kapitału zakładowego Spółki i uprawniających do 326 248 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujących 1,31% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Z zawiadomień wynika, że nie istnieją żadne podmioty bezpośrednio ani pośrednio zależne od zawiadamiających inne niż wskazane wyżej, które posiadają jakiegokolwiek akcje Spółki. Żaden z zawiadamiających nie jest stroną jakiegokolwiek umowy, której przedmiotem jest przekazanie uprawnienia do wykonywania prawa głosu w rozumieniu art. 87 ust. 1 pkt 3 lit. c_ Ustawy o ofercie, jednakże w dniu 23 grudnia 2020 roku Tonsa zawarł z PWM pisemną umowę w rozumieniu 87 ust. 1 pkt 5 Ustawy o ofercie obejmującą porozumienie dotyczące nabywania akcji Spółki, zgodnego głosowania na walnym zgromadzeniu Spółki oraz prowadzenia trwałej polityki wobec Spółki. W związku z tym:

1. Tonsa za pośrednictwem STE wraz z PWM pośrednio posiada 10 110 833 akcje Spółki stanowiące 40,73% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do 10 110 833 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujące 40,73% ogólnej liczby głosów w Spółce,

2. Broadwalk za pośrednictwem Tonsa i STE wraz z PWM pośrednio posiada 10 110 833 akcje Spółki stanowiące 40,73% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do 10 110 833 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujące 40,73% ogólnej liczby głosów w Spółce
3. Asterios za pośrednictwem Broadwalk, Tonsa i STE wraz z PWM pośrednio posiada 10 110 833 akcje Spółki stanowiące 40,73% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do 10.110.833 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujące 40,73% ogólnej liczby głosów w Spółce,
4. Pan Maciej Grabski za pośrednictwem Asterios, Broadwalk, Tonsa, STE oraz PWM pośrednio posiada 10 110 833 akcje Spółki stanowiące 40,73% kapitału zakładowego Spółki i uprawniające do 10 110 833 głosów na Walnym Zgromadzeniu Spółki, reprezentujące 40,73% ogólnej liczby głosów w Spółce.

Ponadto zawiadomienie zawierało informacje, że żaden z zawiadamiających nie jest posiadaczem instrumentów finansowych, o których mowa w art. 69b ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy o ofercie publicznej.

Z dniem 23 grudnia 2020 roku Tonsa S.A. - SICAF - RAIF, pośrednio kontrolujący znaczący pakiet akcji spółki ogłosił wezwanie na akcje Pekabex S.A. Wezwanie było następstwem pośredniego nabycia pakietu blisko 39,41% akcji Pekabex przez Tonsa od Opoka II FIZ, którego Tonsa pozostaje większościowym inwestorem. Obowiązek przeprowadzenia wezwania wynikał bezpośrednio z przepisów ustawy o ofercie publicznej. Jak opisano powyżej, Tonsa nabyła od Opoka II FIZ wszystkie udziały w spółce STE, będącej właścicielem znaczącego pakietu akcji Pekabex. Realizacja tej transakcji wymagała następczego ogłoszenia przez Tonsa wezwania do zapisywania się na sprzedaż akcji Pekabex, co nastąpiło w dniu 23 grudnia 2021 roku.

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

26. Wynagrodzenia członków Zarządu oraz Rady Nadzorczej

	W Spółce dominującej:		W spółkach zależnych oraz stowarzyszonych:		Razem
	Wynagrodzenie	Inne świadczenia*	Wynagrodzenie	Inne świadczenia	
Okres od 01.01.2020 do 31.12.2020					
Jędrzejowski Robert	555	5	46	5	611
Tomasz Seremet**	-	22	36	12	70
Borek Przemysław**	333	16	42	7	398
Żaczek Beata**	318	14	92	10	434
Razem	1 206	57	216	34	1 513
Okres od 01.01.2019 do 31.12.2019					
Jędrzejowski Robert	540	5	33	5	583
Borek Przemysław	18	15	36	11	80
Żaczek Beata	18	13	73	10	114
Razem	576	33	142	26	777

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

** Dodatkowo Przemysław Borek, Beata Żaczek oraz Tomasz Seremet świadczą usługi osobiście, na warunkach rynkowych, na rzecz spółek z Grupy. Transakcje zostały zaprezentowane w notce 26.2 w pozycji „Zakup od kluczowego personelu kierowniczego – usługi świadczone osobiście”

	Okres od 01.01 do 31.12.2020		Okres od 01.01 do 31.12.2019	
	Wynagrodzenie Spółka dominująca	Wynagrodzenie spółki zależne	Wynagrodzenie Spółka dominująca	Wynagrodzenie spółki zależne
Piotr Cyburt	32	-	34	-
Maciej Grabski	34	-	34	-
Stefan Grabski	35	-	35	-
Ryszard Klimczyk	36	-	36	-
Lesław Kula	35	-	18	-
Szpak Marcin	36	-	36	-
Piotr Taracha	33	-	32	-
Razem	241	-	225	-

27. Zatrudnienie

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Pracownicy umysłowi	1	1
Pracownicy fizyczni	-	-
Razem	1	1

28. Wynagrodzenie podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego

	od 01.01.2020 do 31.12.2020	od 01.01.2019 do 31.12.2019
Badanie rocznych sprawozdań finansowych	58	41
Przegląd sprawozdań finansowych	47	47
Doradztwo podatkowe	-	-
Pozostałe usługi	-	-
Razem	105	88

29. Zdarzenia po dacie bilansowej

Po dniu bilansowym nie wystąpiły inne istotne zdarzenia, niż te które zostały opisane w niniejszym sprawozdaniu finansowym w nocie 1.1 oraz 6.4.

30. Zatwierdzenie do publikacji

Sprawozdanie finansowe za rok zakończony 31 grudnia 2020 roku zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd Spółki w dniu 21 kwietnia 2021 roku.

Data	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
21.04.2021	Robert Jędrzejowski	Prezes Zarządu	
21.04.2021	Beata Żaczek	Wiceprezes Zarządu	
21.04.2021	Przemysław Borek	Wiceprezes Zarządu	
21.04.2021	Tomasz Seremet	Członek Zarządu	

Data	Imię i Nazwisko	Funkcja	Podpis
21.04.2021	Sławomir Kaczmarek	Główny Księgowy	
21.04.2021	Monika Brzozowska	Z-ca Dyrektora Finansowego	