

## **PREFA GROUP S.A.**

### **Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

#### **1. Dane identyfikujące Spółkę**

##### ***1.1 Nazwa Spółki***

PREFA GROUP S.A.

##### ***1.2 Siedziba Spółki***

KAZIMIERZA WIELKIEGO 7/5

65-047 ZIELONA GÓRA

##### ***1.3 Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym***

Data: 11 grudnia 2013 roku

Numer rejestru: KRS 0000490390

##### ***1.4 Podstawowy przedmiot i czas działalności Spółki***

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z umową Spółki jest między innymi:

- 41.10.Z - realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków,
- 71.11.Z - działalność w zakresie architektury,
- 71.12.Z - działalność w zakresie inżynierii i związane z nią doradztwo,
- 68.10.Z - kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek,
- 43.12.Z - przygotowanie terenu pod budowę,
- 23.61.Z - produkcja wyrobów budowlanych z betonu,
- 69.20.Z - działalność rachunkowo-księgowa; doradztwo podatkowe
- 70.10.Z - działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych
- 74.90.Z - pozostała działalność profesjonalna, naukowa i techniczna, gdzie indziej niesklasyfikowana
- 82.11.Z - działalność usługowa związana z administracyjną obsługą biura

Spółka została utworzona na czas nieokreślony.

##### ***1.5 Okres objęty sprawozdaniem***

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 01 stycznia 2022 do 31 grudnia 2022 r.

## **PREFA GROUP S.A.**

### **Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

#### ***1.6 Założenie kontynuacji działalności gospodarczej***

Sprawozdanie finansowe Prefa Group S.A. za rok obrotowy od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2022 r. zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości, obejmującej okres co najmniej 12 miesięcy od dnia sporządzenia sprawozdania finansowego. Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w czerwcu 2026 r., dlatego przy ocenie zasadności założenia kontynuacji działalności Zarząd uwzględnił informacje dostępne do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego, w tym zdarzenia po dniu bilansowym.

Na dzień sporządzenia sprawozdania finansowego występują zdarzenia i okoliczności wskazujące na istotną niepewność dotyczącą zdolności Spółki do kontynuowania działalności. W szczególności Spółka wykazała w 2022 r. stratę netto w wysokości -133 733 962,69 zł, ujemny kapitał własny w wysokości -129 791 715,90 zł oraz zobowiązania i rezerwy na zobowiązania w wysokości 129 941 358,84 zł przy aktywach ogółem w wysokości 149 642,94 zł i środkach pieniężnych oraz innych aktywach pieniężnych w wysokości 66 690,94 zł.

Istotnymi czynnikami niepewności są również: opóźnienia w sporządzeniu i publikacji sprawozdań finansowych, istotny poziom zobowiązań handlowych i finansowych, ograniczona możliwość bieżącej obsługi zadłużenia, ograniczony dostęp do finansowania bankowego, deweloperskiego i prywatnego, ograniczenia w korzystaniu z rachunków powierniczych, zależność od pozyskiwania finansowania od inwestorów zewnętrznych, a także ograniczenia w bieżącej kontroli oraz w dostępie do dokumentacji części jednostek powiązanych.

W związku z powyższymi okolicznościami Zarząd dokonał aktualizacji wyceny aktywów, w szczególności aktywów finansowych i aktywów związanych z jednostkami powiązanymi. W rachunku zysków i strat za 2022 r. ujęto koszty aktualizacji wartości aktywów finansowych w wysokości 127.947.032,61 zł oraz koszty aktualizacji wartości aktywów niefinansowych w wysokości 3.838.221,78 zł. Po ujęciu tych korekt wartość bilansowa aktywów finansowych w jednostkach powiązanych i w pozostałych jednostkach została sprowadzona do wartości prezentowanych w bilansie na dzień 31 grudnia 2022 r.

Pomimo występowania istotnej niepewności Zarząd przyjął założenie kontynuacji działalności. Podstawą tej oceny są działania podjęte i planowane przez Spółkę, w szczególności ograniczenie kosztów bieżącego funkcjonowania do niezbędnego minimum, utrzymywanie minimalnych zasobów organizacyjnych i dokumentacyjnych, działania zmierzające do odzyskania kontroli oraz dostępu do dokumentacji jednostek powiązanych, odtwarzanie dokumentacji księgowej i korporacyjnej, działania wobec wierzycieli oraz pozyskiwanie finansowania od zewnętrznych inwestorów w kwotach umożliwiających bieżące funkcjonowanie Spółki. Skuteczność tych działań nie jest jednak w pełni zależna od Spółki, dlatego wskazane okoliczności stanowią istotną niepewność, która może powodować znaczącą wątpliwość co do zdolności Spółki do kontynuowania działalności.

Sprawozdanie finansowe nie zawiera korekt, które byłyby konieczne, gdyby założenie kontynuacji działalności nie było zasadne, poza odpisami i korektami ujętymi zgodnie z zasadą ostrożności i opisanymi w dodatkowych informacjach i objaśnieniach. Potencjalne dodatkowe korekty wynikające z braku kontynuacji działalności zostały opisane w nocie dotyczącej kontynuacji działalności. 2026 r., dlatego przy ocenie zasadności założenia kontynuacji działalności Zarząd uwzględnił informacje dostępne do dnia sporządzenia sprawozdania finansowego, w tym zdarzenia po dniu bilansowym

#### **2. Przyjęte zasady (polityka) rachunkowości, w tym metody wyceny aktywów i pasywów, ustalania wyniku finansowego oraz sposobu sporządzania sprawozdania finansowego w zakresie, w jakim ustawa pozostawia jednostce prawo wyboru.**

Walutą sprawozdawczą jest PLN.

## **PREFA GROUP S.A.**

### **Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

Wynik finansowy Spółki za dany okres obejmuje wszystkie osiągnięte i przypadające na jej rzecz przychody oraz związane z tymi przychodami koszty zgodnie z zasadami memoriału, współmierności przychodów i kosztów oraz ostrożnej wyceny.

#### ***2.1 Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego***

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o ustawę o rachunkowości z dnia 29 września 1994 r. (Dz.U. z 2021 r., poz. 217) i wydanymi na jej podstawie przepisami.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły.

#### ***2.2 Przychody i koszty***

Przychody i koszty są rozpoznawane według zasady memoriałowej, tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariancie porównawczym.

Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do produktów, towarów i materiałów przekazano nabywcy.

#### ***2.3 Odsetki***

Przychody odsetkowe są ujmowane w momencie ich naliczenia.

#### ***2.4 Wartości niematerialne i prawne***

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach według cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie i umarza metodą liniową.

#### ***2.5 Środki trwałe***

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową w okresach odpowiadających okresowi ekonomicznej użyteczności. Rozpoczęcie amortyzacji następuje w następnym miesiącu po przyjęciu środka trwałego do używania.

Stosując uproszczenie, o którym mowa w art. 4 ust 4 ustawy o rachunkowości składniki majątku mające cechy środków trwałych o wartości początkowej poniżej 10.000,00 zł są zaliczane do kosztów bieżącej działalności operacyjnej w miesiącu ich nabycia.

Na składniki aktywów, co do których istnieje duże prawdopodobieństwo, że w dającej się przewidzieć przyszłości nie będą przynosić w znaczącej części lub w całości przewidzianych korzyści ekonomicznych, dokonuje się odpisu z tytułu trwałej utraty wartości.

#### ***2.6 Środki trwałe w budowie***

Środki trwałe w budowie ujmuje się w wysokości ogółu kosztów pozostających w bezpośrednim związku z ich nabyciem lub wytworzeniem poniesionych do dnia bilansowego, pomniejszych o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

#### ***2.7 Zapasy***

## **PREFA GROUP S.A.**

### **Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

Zapasy wyceniane są według cen ich zakupu lub kosztów wytworzenia nie wyższych od ich cen sprzedaży netto na dzień bilansowy.

Wartość zapasów ustala się w oparciu o cenę zakupu, przy czym rozchód wycenia się według rzeczywistych indywidualnych cen zakupu metodą FIFO.

Zapasy wykazywane są w bilansie w wartości netto, tj. pomniejszone o wartość odpisów aktualizujących wynikających z ich wyceny według cen sprzedaży netto.

W odniesieniu do zapasów Spółka prowadzi ewidencję ilościowo-wartościową.

### ***2.8 Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe***

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny.

Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego. W szczególności aktualizuje się należności przeterminowane, wątpliwe i trudno ściągalne.

Należności i zobowiązania w walutach obcych w momencie powstania ujmowane są według kursu średniego ogłaszanego dla danej waluty przez NBP z dnia poprzedzającego ten dzień. Dodatkowo lub ujemne różnice kursowe powstające w dniu uregulowania należności lub zobowiązań, wynikające z różnicy pomiędzy kursem faktycznie zastosowanym lub kursem średnim ogłoszonym dla danej waluty przez NBP z dnia poprzedzającego ten dzień, a kursem waluty w dniu powstania należności lub zobowiązania, odnoszone są odpowiednio na dobro przychodów lub w ciężar kosztów operacji finansowych.

### ***2.9 Rozliczenia międzyokresowe kosztów czynne***

W przypadku ponoszenia wydatków dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych Spółka dokonuje czynnych rozliczeń międzyokresowych. Do kosztów rozliczanych w czasie zalicza się przede wszystkim:

- ubezpieczenia majątkowe,
- prenumeraty,
- domeny internetowe.

### ***2.10 Rezerwy na zobowiązania i rozliczenia międzyokresowe kosztów bierne***

Rezerwy tworzy się na zobowiązania w przypadku, gdy kwota lub termin zapłaty są niepewne, ich powstanie jest pewne lub o dużym stopniu prawdopodobieństwa oraz wynikają one z przeszłych zdarzeń i ich wiarygodny szacunek jest możliwy.

### ***2.11 Podatek dochodowy***

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego wykazywane są w bilansie oddzielnie.

### ***2.12 Kapitały***

Kapitał podstawowy prezentuje wartość zgodną z wysokością określoną w umowie Spółki.

**PREFA GROUP S.A.**

**Wprowadzenie do sprawozdania finansowego**

Kapitał zapasowy tworzony jest z odpisów z zysku Spółki.