

SPRAWOZDANIE FINANSOWE

Przedsiębiorstwa Inżynieryjnego ERA S.A.

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO
SPORZĄDZONE ZA OKRES
OD 01 STYCZNIA 2021r. DO 31 GRUDNIA 2021r.

Sporządzone przez
FOXX Finance Sp. z o.o.



FOXX FINANCE
Spółka z o.o.
ul. Dmowskiego 17b,
50-203 Wrocław

NIP: 8982197579
KRS: 0000399174
Kap. Zakł. 5 000zł
www.foxxfinance.pl

PFI GLOBAL
GRUPA KAPITAŁOWA

Spis treści

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO sporządzonego wg stanu na dzień 31 grudnia 2021r.	3
1. Informacje i objaśnienia do bilansu	3
1.1. Zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych	3
1.1.1. Rzeczowe aktywa trwałe	3
1.1.2. Inwestycje długoterminowe	4
1.2. Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych	5
1.3. Wartość firmy i wyjaśnienie okresu jej obowiązywania.	5
1.4. Istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej instrumentów finansowych lub składników aktywów nie będących instrumentami finansowymi.	5
1.5. Kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów	5
1.6. Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty powyżej 5 lat, jak również łączną kwotę zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.	6
1.7. Podział należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu.	6
1.8. Łączna kwota zobowiązań warunkowych.	6
1.9. Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie.	7
1.10. Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.....	7
1.11. Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.....	7
1.12. Informacja o przeciętnym zatrudnieniu.....	7
1.13. Informacje o zaliczkach i pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.	7
1.14. Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.	7
1.15. .Dokonane w roku obrotowym zmiany w polityce rachunkowości.....	8
1.16. .Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok obrotowy.	8
1.17. . Informacje o jednostce sporządzającej sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi Spółka	8
1.18. Informacje o udziałach (akcjach) własnych.....	8
1.19. Uzasadnienie kontynuacji działalności.	8

DODATKOWE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO sporządzonego wg stanu na dzień 31 grudnia 2021r.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

1. Informacje i objaśnienia do bilansu

1.1. Zakres zmian wartości grup rodzajowych środków trwałych, wartości niematerialnych i prawnych oraz inwestycji długoterminowych

1.1.1. Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty	Budynki	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
01.01.2021	0,00	0,00	34 042,00	0,00	3 148,75	37 190,75
Zwiększenia			22 384,00	53 658,54		76 042,54
Zmniejszenia			-1 100,00			-1 100,00
31.12.2021	0,00	0,00	55 326,00	53 658,54	3 148,75	112 133,29
Umorzenie						
01.01.2021	0,00	0,00	34 042,00	0,00	3 148,75	37 190,75
Zwiększenia			22 384,00	5 365,86		27 749,86
Zmniejszenia			-1 100,00			-1 100,00
31.12.2021	0,00	0,00	55 326,00	5 365,86	3 148,75	63 840,61
Wartość netto						
01.01.2021	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31.12.2021	0,00	0,00	0,00	48 292,68	0,00	48 292,68

	Wartość firmy	Inne wartości niematerialne i prawne	Razem
Wartość brutto			
01.01.2021	6 317,00	-	6 317,00
Zwiększenia	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-
31.12.2021	6 317,00	0,00	6 317,00
Umorzenie			
01.01.2021	-6 317,00	-	-6 317,00
Zwiększenia	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-
31.12.2021	-6 317,00	0,00	-6 317,00
Wartość netto			
01.01.2021	-	-	-
31.12.2021	0,00	0,00	0,00

1.1.2. Inwestycje długoterminowe

	Długoterminowe aktywa finansowe	Nieruchomości inwestycyjne	Razem
Wartość brutto			
01.01.2021	0,00	2 017 000,00	2 017 000,00
Zwiększenia	12 000,00	829 000,00	841 000,00
Zmniejszenia	- 12 000,00	- 2 846 000,00	- 2 858 000,00
31.12.2021	0,00	0,00	0,00
Umorzenie			
01.01.2021	0,00	0,00	0,00
Zwiększenia	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-
31.12.2021	0,00	0,00	0,00
Wartość netto			
01.01.2021	0,00	0,00	0,00
31.12.2021	0,00	0,00	0,00

W dniu 23.02.2021r. P.I.ERA S.A. objęła 120 udziałów po 100 zł każdy w spółce GC Deweloper Swojczycka Sp. z o.o. co stanowi 15% kapitału spółki deweloperskiej bez zamiaru sprzedaży tego aktyw w ciągu najbliższych 12 miesięcy. Po dniu bilansowym tj. w dniu 12.04.2022r. Spółka zawarła z GC Deweloper sp. z o.o. umowę sprzedaży 120 udziałów w spółce GC Deweloper Swojczycka Sp. z o.o. za łączną kwotę 12 000,00 PLN.

W związku z powyższym udziały w spółce GC Deweloper Swojczycka Sp. z o.o. na 31.12.2021 są już prezentowane jako krótkoterminowe aktywa finansowe.

Na podstawie operatu szacunkowego z dnia 24.05.2021 zaktualizowana została wartość nieruchomości przy ul. Kominiarskiej 19 we Wrocławiu. W efekcie pozycja bilansowa wzrosła o 829 tys. zł.

W dniu 30.12.2021r. została podjęta uchwała zarządu o przekwalifikowaniu tego składnika majątku do inwestycji krótkoterminowych w związku z planowaną sprzedażą (Spółka podpisała umowę sprzedaży nieruchomości w dniu 14.06.2022 r.).

Otrzymany w dniu 30.04.2022 dokument określa wartość rynkową nieruchomości na dzień 31.12.2021 na poziomie 2 345 000,00 zł. Skutki tej aktualizacji zostały ujęte w sprawozdaniu za okres 01.01.2021 – 31.12.2021r.

1.2. Odpisy aktualizujące wartość aktywów trwałych

Nie dotyczy

1.3. Wartość firmy i wyjaśnienie okresu jej obowiązywania.

Nie dotyczy

1.4 Istotne założenia przyjęte do ustalenia wartości godziwej instrumentów finansowych lub składników aktywów nie będących instrumentami finansowymi.

Nie dotyczy

1.5 Kwota czynnych rozliczeń międzyokresowych kosztów

ROZLICZENIA MIĘDZYOKRESOWE - AKTYWA	31.12.2021	31.12.2020
I. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	570 040,00	294 457,00
aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	570 040,00	294 457,00
inne rozliczenia międzyokresowe	-	-
II. Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	29 683,40	105 292,02
2. Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów		
3. Pozostałe rozliczenia międzyokresowe	29 683,40	105 292,02
Rozliczenia międzyokresowe czynne, razem	599 723,40	399 749,02

	Podatki gminne	Polisy ubezpieczeniowe	gwarancje	Pozostałe RMK	Razem
01.01.2021		19 975,02	9 040,36	76 276,64	105 292,02
Zwiększenia	34 184,62	44 068,47	9 136,67	26 480,00	113 869,76
Zmniejszenia	(34 184,62)	(42 496,78)	(13 831,14)	(98 965,84)	(189 478,38)
31.12.2021	0,00	21 546,71	4 345,89	3 790,80	29 683,40

1.6 Podział zobowiązań długoterminowych według pozycji bilansu o pozostałym od dnia bilansowego, przewidywanym umową, okresie spłaty powyżej 5 lat, jak również łączna kwota zobowiązań zabezpieczonych na majątku jednostki ze wskazaniem charakteru i formy tych zabezpieczeń.

Do umów linii pożyczkowych zabezpieczenie umowy stanowi weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową na kwotę stanowiącą 120% wartości udzielonej pożyczki oraz w przypadku umów linii pożyczkowych na finansowanie kosztów kontraktów budowlanych, dodatkowo przelew wierzytelności z kontraktu.

1.7 Podział należności i zobowiązań na część długoterminową i krótkoterminową w przypadku gdy składnik aktywów lub pasywów jest wykazywany w więcej niż jednej pozycji bilansu.

31.12.2021

	Razem zobowiązania z tytułu pożyczek	841 406,32
Pasywa B.II	Zobowiązania długoterminowe z tyt. umów pożyczkowych	196 214,93
	<i>Decyzja PFR S.A. z dn. 30.07.2021</i>	196 214,93
Pasywa B.III	Zobowiązania krótkoterminowe z tyt. umów pożyczkowych	645 191,39
	<i>Umowa 18/2021</i>	308 823,11
	<i>Decyzja PFR S.A. z dn. 30.07.2021</i>	336 368,28

1.8 Łączna kwota zobowiązań warunkowych.

W dniu 30.11.2018r. z Funduszem Pożyczkowo-Poręczeniowym Grant S.A. zostały podpisane Umowy Poręczenia za zobowiązania pieniężne P.I. ERA S.A. wobec ISB Budownictwo Sp. z o.o. tytułem zabezpieczenia usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi na łączną kwotę 238 257,43 zł :

- do kwoty 142 063,01 zł wynikającej z umowy U/3/HUB/2018
- do kwoty 79 596,80 zł wynikającej z umowy PD/6/ZOO_PANTERY/2017
- do kwoty 16 597,62 zł wynikającej ze Zlecenia z dn.07.05.2018r.

Wymieniona wyżej kwota w wysokości 238 257,43 zł stanowi zabezpieczenie w formie depozytu wniesionego przez P.I.ERA S.A. na rachunek Poręczyciela w dniach 04.02.2019r i 13.02.2019r.

W lipcu 2021 roku poniższe kwoty z tytułu udzielenia zabezpieczenia zostały Spółce zwrócone na rachunek bankowy:

- 79 596,80 zł wynikające z umowy PD/6/ZOO_PANTERY/2017
- 16 597,62 zł wynikające ze Zlecenia z dn.07.05.2018r.

Ponadto w dniu 23.06.2021r. z Funduszem Pożyczkowo-Poręczeniowym Grant S.A. zostały podpisane Umowy Poręczenia za zobowiązania pieniężne P.I. ERA S.A. wobec GC Deweloper Sp. z o.o. Kominiarska sp. komandytowa tytułem zabezpieczenia usunięcia wad i usterek w okresie gwarancji i rękojmi na łączną kwotę 201 927,61 zł :

Wymieniona wyżej kwota stanowi zabezpieczenie w formie depozytu wniesionego przez P.I.ERA S.A. na rachunek Poręczyciela w dniach 28.02.2022r. (147 143,94 zł) i 01.03.2022r. (54 783,67zł).

Na dzień sporządzenia sprawozdania łączna kwota wpłacona z tytułu poręczeń wynosi 343 990,62zł:

- do kwoty 142 063,01 zł wynikającej z umowy U/3/HUB/2018
- do kwoty 201 927,61 zł wynikającej z umowy 1/KOMINIARSKA/2019
- W dniu 28.11.2021r. Spółka podpisała z TUIR Warta S.A. ramową umowę na udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego 900 tys. PLN. W ramach wniosków Zobowiązanego Gwarant będzie wydawać gwarancje wadialne, należytego wykonania kontraktu, należytego usunięcia wad. Umowa została zawarta na czas nieokreślony.

1.9 Koszt wytworzenia środków trwałych w budowie.

Nie dotyczy

1.10 Odsetki oraz różnice kursowe, które powiększyły cenę nabycia towarów lub koszt wytworzenia produktów w roku obrotowym.

Nie dotyczy

1.11 Kwota i charakter poszczególnych pozycji przychodów i kosztów o nadzwyczajnej wartości lub które wystąpiły incydentalnie.

W sprawozdaniu finansowym nie występują pozycje dotyczące incydentalnych transakcji.

1.12 Informacja o przeciętnym zatrudnieniu.

Przeciętne zatrudnienie ogółem w okresie sprawozdawczym wynosiło 21 osób.

1.13 Informacje o zaliczkach i pożyczkach i świadczeniach o podobnym charakterze udzielonych osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

W roku sprawozdawczym ze środków finansowych Spółki nie udzielono zaliczek i pożyczek osobom wchodzącym w skład organów zarządzających i nadzorujących.

1.14 Informacje o znaczących zdarzeniach, jakie nastąpiły po dniu bilansowym a nieuwzględnionych w sprawozdaniu finansowym.

Wybuch wojny w lutym 2022r. za naszą wschodnią granicą ma swoje konsekwencje także dla naszego obszaru gospodarczo-politycznego. Spółka aktualnie nie odnotowuje przerw w łańcuchach dostaw. Można zauważyć wydłużone terminy realizacji zamówień w porównaniu do lat ubiegłych, ale są one realizowane planowo. Faktem jest wzrost cen materiałów budowlanych i energii. Obecnie jednak nie odnotowujemy znaczącego wpływu na marżowość realizowanych kontraktów.

Spółka nie zatrudniała i nie zatrudnia obcokrajowców. Obserwowany odpływ pracowników jej bezpośrednio nie dotyczy. Natomiast jest zauważalne zmniejszenie potencjału podwykonawczego. Aktualnie nie ma to istotnego wpływu na realizowane przez Spółkę kontrakty.

Spółka nie posiada w portfelu kontraktów na sprzedaż usług, produktów oraz towarów do krajów zaangażowanych w wojnę.

Po dniu bilansowym na uwagę zasługują również poniższe zdarzenia:

- W dniu 12.04.2022r. na NWZ Spółki podwyższono kapitał zakładowy Spółki o 105 850,00 zł. Sto pięć tysięcy osiemset pięćdziesiąt nowych akcji zwykłych serii C o wartości nominalnej 1,00 zł, zostało w drodze oferty prywatnej skierowane do nie będącego akcjonariuszem Pana Tomasza Mędrykiewicza z wyłączeniem prawa poboru dotychczasowych akcjonariuszy. Pokrycie akcji zgodnie z umową ma nastąpić w całości wkładem pieniężnym. Akcje serii C będą uczestniczyć w dywidendzie począwszy od dnia 01 stycznia 2022r.

Akcje	rodzaj	ilość	cena nominalna	wartość nominalne	Posiadacz	udział (%)
seria A	zwykłe na okaziciela	100 000,00	1,00	100 000,00	PFI Global Sp. z o.o.	4,50
seria B	zwykłe na okaziciela	2 017 000,00	1,00	2 017 000,00	PFI Global Sp. z o.o.	90,74
seria C	zwykłe imienne	105 850,00	1,00	105 850,00	Tomasz Mędrykiewicz	4,76
		2 222 850,00	1,00	2 222 850,00		100,00

- Spółka zleciła do rzeczoznawcy majątkowego wykonanie operatu szacunkowego nieruchomości gruntowej zabudowanej budynkiem biurowo-magazynowym oraz technicznym przy ulicy Kominiarskiej 19 we Wrocławiu. Otrzymany w dniu 30.04.2022 dokument określa wartość rynkową nieruchomości na poziomie 2 345 000,00 zł.
- W dniu 12.04.2022r. Spółka zawarła z GC Deweloper sp. z o.o. umowę sprzedaży 120 udziałów w spółce GC Deweloper Swojczycka Sp. z o.o. za łączną kwotę 12 000,00 PLN.
- W dniu 28.03.2022r. Spółka podpisała z TU Generali S.A. ramową umowę na udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego 1 mln PLN. W ramach wniosków Zobowiązanego Gwarant w okresie 12 miesięcy do dnia 15.03.2023r. będzie wydawać gwarancje wadialne, należytego wykonania kontraktu, należytego usunięcia wad i usterek oraz zwrotu zaliczki.
- W dniu 16.03.2022r. Spółka podpisała z TU Uniqą S.A. ramową umowę na udzielanie gwarancji kontraktowych w ramach limitu odnawialnego 2 mln PLN. W ramach wniosków Zobowiązanego Gwarant w okresie 12 miesięcy do dnia 15.03.2023r. będzie wydawać gwarancje wadialne, należytego wykonania kontraktu, właściwego usunięcia wad i usterek oraz należytego wykonania kontraktu i właściwego usunięcia wad i usterek.

1.15. Dokonane w roku obrotowym zmiany w polityce rachunkowości.

Nie dotyczy

1.16. Informacje liczbowe zapewniające porównywalność danych sprawozdania finansowego za rok poprzedni ze sprawozdaniem za rok obrotowy.

W Spółce nie wystąpiły różnice pomiędzy danymi ujawnionymi w sprawozdaniu finansowym, a danymi porównywalnymi.

1.17. Informacje o jednostce sporządzającej sprawozdanie finansowe na najwyższym szczeblu grupy kapitałowej, w której skład wchodzi Spółka

Spółka, jako podmiot zależny, wchodzi w skład Grupy Kapitałowej PFI Global.

Pozycję dominującą w tej grupie zajmuje **Przedsiębiorstwo Finansowo – Inwestycyjne GLOBAL Sp. z o.o.** z siedzibą we Wrocławiu przy ul. Dmowskiego 17b, które sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

1.18 Informacje o udziałach (akcjach) własnych.

W dniu 28.10.2021r. pomiędzy PHB Sp. z o.o. a PFI Global Sp. z o.o. została zawarta umowa sprzedaży akcji Przedsiębiorstwa Inżynieryjnego ERA S.A. W wyniku transakcji PFI Global Sp. z o.o. stał się jedynym posiadaczem 2 117 000 akcji zwykłych serii A i B.

1.19 Uzasadnienie kontynuacji działalności.

Uzasadnieniem kontynuacji działalności Przedsiębiorstwa Inżynieryjnego ERA SA są już podpisane i realizowane kontrakty, z których Spółka spodziewa się uzyskać w roku 2022 przychód na poziomie ok. 47mln zł. oraz umacniać wartość kapitału własnego.

Kolejny rok z rzędu z dodatnim wynikiem finansowym sprawił, że Spółka odnotowuje coraz większą wiarygodność wśród instytucji udzielających gwarancji wadialnych, należytego wykonania umowy czy z tytułu rękojmi i gwarancji.

Spółka stale bierze udział w przetargach dbając o staranną rozbudowę portfela zleceń co w połączeniu z przemyślaną dyscypliną kosztową pozwoli, w ocenie Zarządu pomimo bardzo trudnego okresu dla branży i całej gospodarki rodzimej i światowej, zamknąć kolejny rok dodatnią rentownością.

Wrocław, dnia 22 czerwca 2022r.



FOXX FINANCE
Spółka z o.o.
ul. Dmowskiego 17b,
50-203 Wrocław

NIP: 8982197579
KRS: 0000399174
Kap. Zakł. 5 000zł
www.foxxfinance.pl



Załącznik nr 1 Długoterminowe usługi o roboty budowlane.

	Przychody ustalone wg zasad Standardu	Koszty ustalone wg zasad Standardu	Przychody zafakturowane	Koszty poniesione	Rezerwa na straty
Umowy o usługi budowlane ogółem	31 301 294,54	27 443 604,99	32 677 599,18	27 443 604,99	-
- w tym umowy niezakończone łącznie	23 488 513,30	20 160 733,95	24 890 380,82	20 160 733,95	-
- w tym umowy niezakończone ustalone metodą zysku zerowego	1 093 447,58	1 266 183,09	668 017,84	1 266 183,09	-