

# **SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE GRUPY KAPITAŁOWEJ COMPREMUM ZA I PÓŁROCZE 2023**

**zawierające skrócone śródroczne jednostkowe sprawozdanie finansowe  
COMPREMUM S.A.**



## SPIS TREŚCI

I.	WYBRANE SKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE .....	4
II.	SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....	5
	Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej.....	5
	Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych.....	7
	Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	8
	Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	9
	Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym .....	10
III.	WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ COMPREMUM SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2023 ROKU .....	11
	1 Informacje ogólne.....	11
	2 Notowania na rynku regulowanym.....	11
	3 Skład organów zarządzających i nadzorujących Jednostki dominującej .....	11
	4 Grupa Kapitałowa.....	12
	5 Znaczący akcjonariusze .....	13
	6 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej, połączenia, przejęcia lub sprzedaż jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych .....	15
	7 Okresy, za które prezentowane jest sprawozdanie finansowe i dane porównywalne .....	15
	8 Założenie kontynuacji działalności gospodarczej .....	15
	9 Czas trwania Jednostki dominującej oraz jednostek zależnych .....	16
	10 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza .....	16
	11 Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej .....	16
	12 Podstawa sporządzenia.....	16
	13 Zasady rachunkowości.....	17
	14 Wybór firmy audytorskiej do badania sprawozdań finansowych .....	17
	15 Zmiany zasad rachunkowości.....	17
	16 Korekty wynikające z błędów .....	18
	17 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach.....	18
	18 Oszacowanie wartości godziwej.....	20
IV.	WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ COMPREMUM SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2023 ROKU .....	21
	1 Segmenty operacyjne .....	21
	2 Informacja geograficzna .....	27
	3 Opis czynników i zdarzeń mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe .....	28
	4 Działalność zaniechana .....	28
	5 Nabycie jednostek zależnych .....	29
	6 Rzeczowe aktywa trwałe .....	29
	7 Aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu .....	32
	8 Nieruchomości inwestycyjne .....	33
	9 Udzielone pożyczki .....	34
	10 Aktywa z tytułu umowy oraz zobowiązania z tytułu umowy .....	34
	11 Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek, w tym zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy Emitenta.....	35
	12 Instrumenty finansowe .....	37
	13 Odpisy aktualizujące wartość aktywów.....	41
	14 Rezerwy .....	43
	15 Koszty działalności operacyjnej.....	43
	16 Pozostałe przychody i koszty działalności operacyjnej .....	44
	17 Przychody i koszty finansowe .....	44
	18 Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie .....	45
	19 Zysk na akcję.....	45
	20 Transakcje z podmiotami powiązanymi.....	45
	21 Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	46
	22 Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy .....	48



## COMPREMUM Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej COMPREMUM za I półrocze 2023 r.

23	Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto, przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość.....	48
24	Informacje o emisjach, wykupie i spłacie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych .....	48
25	Istotne dokonania Grupy Kapitałowej COMPREMUM w okresie sprawozdawczym.....	48
26	Istotne zdarzenia po dniu bilansowym .....	51
27	Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy w okresie śródrocznym.....	52
28	Stanowisko Zarządu Emitenta odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie śródrocznym w stosunku do wyników prognozowanych.....	52
29	Sprawy sądowe - wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	52
30	Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.....	55
31	Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy .....	55
32	Informacje o zmianie sposobu ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych.....	55
33	Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych .....	55
34	Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.....	55
35	Informacje o zawarciu przez emitenta jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązаныmi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe.....	56
36	Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy .....	56
37	Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w niniejszym sprawozdaniu finansowym oraz historycznych informacjach finansowych, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.....	56
38	Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty .....	56
39	Inne informacje, które w ocenie emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta.....	56
40	Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu COMPREMUM S.A. będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	56
V.	WYBRANE JEDNOSTKOWE INFORMACJE FINANSOWE .....	59
	Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.....	59
VI.	INFORMACJA FINANSOWA ZAWIERAJĄCA SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE .....	60
	Jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej .....	60
	Jednostkowy skrócony śródroczny rachunek zysków i strat .....	62
	Jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych .....	63
	Jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów .....	64
	Jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym.....	64
VII.	INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO COMPREMUM S.A. SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2023 ROKU.....	66
	41 Polityka rachunkowości.....	66
	42 Inne informacje objaśniające.....	66
VIII.	OŚWIADCZENIA ZARZĄDU ORAZ ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI .....	68



## I. WYBRANE SKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01.-30.06.2023		01.01.-30.06.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	146 130	31 696	106 919	23 030
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	39 151	8 492	20 982	4 519
Zysk (strata) brutto	31 939	6 928	17 507	3 771
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej	27 515	5 968	13 905	2 995
- z działalności kontynuowanej	25 515	5 534	16 138	3 476
- z działalności zaniechanej	2 000	434	-2 232	-481
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	-	-	-	-
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	30.06.2023		31.12.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	506 415	113 793	508 330	108 388
Rzeczowe aktywa trwałe	14 895	3 347	60 940	12 994
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	6 786	1 525	25 451	5 427
Należności krótkoterminowe	58 237	13 086	48 086	8 547
Należności długoterminowe	14 838	3 334	11 369	2 424
Zobowiązania krótkoterminowe	192 257	43 201	192 082	40 957
Zobowiązania długoterminowe	60 234	13 535	89 839	19 155
Kapitał własny	253 923	57 058	226 409	48 276
Kapitał zakładowy	44 837	10 075	44 837	9 560
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01.-30.06.2023		01.01.-30.06.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-28 111	-6 098	-13 526	-2 913
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	54 440	11 808	-381	-82
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-32 830	-7 121	4 045	871
Zmiana stanu środków pieniężnych	-6 501	-1 410	-9 862	-2 124
Liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769	44 836 769	44 836 769
Średnioważona liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769	44 836 769	44 836 769
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769	44 836 769	44 836 769
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	0,61	0,13	0,31	0,07
- z działalności kontynuowanej (PLN)	0,57	0,12	0,36	0,08
- z działalności zaniechanej (PLN)	0,04	0,01	-0,05	-0,01
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,61	0,13	0,31	0,07
- z działalności kontynuowanej (PLN)	0,57	0,12	0,36	0,08
- z działalności zaniechanej (PLN)	0,04	0,01	-0,05	-0,01
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	30.06.2023		31.12.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	5,66	1,27	5,05	1,08
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	5,66	1,27	5,05	1,08

**II. SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE****Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej**

Aktywa	30.06.2023	31.12.2022
<b>I. Aktywa trwałe</b>	<b>87 509</b>	<b>142 909</b>
1. Wartości niematerialne	10	33
2. Inwestycje w jednostki zależne i stowarzyszone	19 251	14 791
- w tym, wartość firmy jednostki zależne	14 781	14 781
3. Rzeczowe aktywa trwałe	14 895	60 940
4. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	6 786	25 451
5. Udzielone pożyczki długoterminowe	-	-
6. Należności długoterminowe	14 838	11 369
7. Nieruchomości inwestycyjne	17 330	17 317
8. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 178	11 773
9. Inne aktywa długoterminowe	2 220	1 235
<b>II. Aktywa obrotowe</b>	<b>418 906</b>	<b>365 421</b>
1. Zapasy	16 217	18 041
2. Zaliczki na dostawy	42 936	39 134
3. Aktywa z tytułu umów	289 030	243 999
4. Należności krótkoterminowe	58 237	48 086
- należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
5. Pożyczki udzielone	1 541	200
6. Środki pieniężne	4 628	11 119
7. Inne aktywa	6 317	4 842
8. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-
<b>Aktywa razem</b>	<b>506 415</b>	<b>508 330</b>



Pasywa	30.06.2023	31.12.2022
<b>I. Kapitał własny</b>	<b>253 923</b>	<b>226 409</b>
<b>A. Przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>252 142</b>	<b>224 627</b>
1. Kapitał podstawowy	44 837	44 837
2. Kapitał zapasowy	152 293	161 230
3. Kapitał rezerwowy	840	840
4. Zyski zatrzymane	54 172	17 720
- zyski zatrzymane	26 657	14 794
- zysk netto	27 515	2 926
<b>B. Przypadające udziałom niekontrolującym</b>	<b>1 781</b>	<b>1 781</b>
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>60 235</b>	<b>89 839</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27 948	29 598
2. Kredyty i pożyczki	12 386	19 618
3. Zobowiązania z tytułu leasingu	13 740	14 414
4. Inne zobowiązania finansowe	-	-
5. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	18 000
6. Inne zobowiązania długoterminowe	5 989	7 994
7. Rezerwy na pozostałe zobowiązania	109	130
8. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	63	85
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>192 257</b>	<b>192 082</b>
1. Zobowiązania z tytułu leasingu	5 844	5 728
2. Inne zobowiązania finansowe	6 889	9 949
3. Kredyty i pożyczki	51 373	64 006
4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	63 058	67 378
5. Zobowiązania z tytułu umów	-	-
6. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
7. Inne zobowiązania	58 321	38 429
- zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	4 631	2 680
8. Rezerwy na zobowiązania	1 047	869
9. Rozliczenia międzyokresowe	5 725	5 725
<b>Pasywa razem</b>	<b>506 415</b>	<b>508 330</b>



## Skrócony śródroczny skonsolidowany rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	01.01-30.06 2023	01.01-30.06 2022
<b>A. Działalność kontynuowana i zaniechana</b>		
<b>PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>146 130</b>	<b>106 919</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	119 912	89 587
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	26 218	17 333
<b>KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG</b>	<b>110 779</b>	<b>77 427</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	85 921	62 084
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	24 857	15 342
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>35 352</b>	<b>29 493</b>
Koszty sprzedaży	966	2 457
Koszty ogólnego zarządu	7 997	6 575
<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>26 390</b>	<b>20 460</b>
1. Pozostałe przychody operacyjne	3 750	1 191
2. Pozostałe koszty operacyjne	1 336	495
3. Utrata wartości aktywów	1 970	174
4. Wynik na sprzedaży jednostek zależnych (+)	12 317	-
<b>IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>39 151</b>	<b>20 982</b>
1. Przychody finansowe	42	1 283
2. Koszty finansowe	7 254	4 758
<b>VI. ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CZĘŚCI AKCJI JEDNOSTEK ZALEŻNYCH POWODUJĄCEJ UTRATĘ KONTROLI</b>	-	-
<b>VII. UDZIAŁ W ZYSKACH (STRATACH) JEDNOSTEK ROZLICZANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI</b>	-	-
<b>VIII. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>	<b>31 939</b>	<b>17 507</b>
<b>IX. ZYSK (STRATA) BRUTTO</b>	<b>31 939</b>	<b>17 507</b>
1. Podatek dochodowy	4 424	3 602
<b>VIII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>25 515</b>	<b>16 138</b>
<b>B. Działalność zaniechana</b>	<b>2 000</b>	<b>-2 233</b>
Zysk (strata) okresu sprawozdawczego z działalności zaniechanej	2 000	-2 232
<b>C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>27 515</b>	<b>13 905</b>
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	27 515	13 905
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	-	-
Liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	44 836 769	44 836 769
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł):	0,61	0,31
- z działalności kontynuowanej (zł)	0,57	0,36
- z działalności zaniechanej (zł)	0,04	-0,05
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	44 836 769	44 836 769
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł):	0,61	0,31
- z działalności kontynuowanej (zł)	0,57	0,31
- z działalności zaniechanej (zł)	0,04	-0,05



**Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

Wyszczególnienie	01.01-30.06 2023	01.01-30.06 2022
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	<b>31 939</b>	<b>17 507</b>
1. Z działalności kontynuowanej	29 903	20 336
2. Z działalności zaniechanej	2 036	-2 829
II. Korekty razem	-60 050	-31 033
1. (Zysk) strata z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-
2. Amortyzacja	2 369	4 103
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-	-
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	5 768	3 800
5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-6 759	-1 837
6. Zmiana stanu rezerw	158	-281
7. Zmiana stanu zapasów	1 824	-3 942
8. Zmiana stanu należności	-32 499	-938
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	16 607	-26 486
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-47 518	-4 942
11. Zapłacony podatek dochodowy	-	-1 185
12. Inne korekty	-	675
III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)	<b>-28 111</b>	<b>-13 526</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	62 904	10 821
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	295	6 311
2. Z aktywów finansowych, w tym:	62 610	10
- zbycie udziałów w jednostkach zależnych	42 194	-
- spłata udzielonych pożyczek wraz z odsetkami	20 416	10
3. Inne wpływy inwestycyjne	-	4 500
II. Wydatki	8 464	11 202
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	374	10 050
2. Inwestycje w nieruchomości	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	5 968	501
- udzielone pożyczki	1 508	-
- nabycie aktywów finansowych	4 460	-
4. Inne wydatki inwestycyjne	2 122	651
III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)	<b>54 440</b>	<b>-381</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I. Wpływy	34 596	18 994
1. Kredyty i pożyczki	22 109	18 994
2. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
3. Inne wpływy finansowe	12 487	-
II. Wydatki	67 425	14 949
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	37 311	5 635
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	2 950	5 477
3. Odsetki	6 104	3 837
4. Inne wydatki finansowe	21 060	-
III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)	<b>-32 830</b>	<b>4 045</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>-6 501</b>	<b>-9 862</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>-6 501</b>	<b>-9 862</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>11 128</b>	<b>15 544</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>4 628</b>	<b>5 682</b>
<b>Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>3 507</b>	<b>2 836</b>



**Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie z całkowitych dochodów**

Wyszczególnienie	01.01-30.06 2023	01.01-30.06 2022
<b>I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym</b>	<b>27 515</b>	<b>13 905</b>
<b>II. Inne całkowite dochody, w tym:</b>	-	-
1. Podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów podlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	-	-
2. Nie podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów niepodlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	-	-
<b>III. Całkowite dochody ogółem</b>	<b>27 515</b>	<b>13 905</b>

Skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Kapitał Nadwyżka z przeszacowania	Zyski zatrzymane		Kapitały przypadające akcjonariuszom podmiotu dominującego	Kapitał przypadający udziałom niekontrolującym	Razem
					Zyski z lat ubiegłych	Zysk (strata) netto			
<b>Stan na 1 stycznia 2023</b>	44 837	161 230	840	6 518	8 276	2 926	224 628	1 781	226 409
Korekta błędów - lata poprzednie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kapitał na 1 stycznia 2023 po zmianach</b>	44 837	-8 937	840	6 518	8 276	2 926	224 628	1 781	226 409
Podział wyniku finansowego za 2022 rok	-	2 926	-	-	-	-2 926	-	-	-
Pokrycie straty z lat ubiegłych	-	-11 863	-	-	11 863	-	-	-	-
Zysk netto	-	-	-	-	-	27 515	27 515	-	27 515
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Dochody całkowite</b>	-	-8 937	-	-	11 863	24 589	27 515	-	27 515
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-8 937	-	-	11 863	24 589	27 515	-	27 515
<b>Stan na 30 czerwca 2023</b>	44 837	152 293	840	6 518	20 139	27 515	252 142	1 781	253 923
<b>Stan na 1 stycznia 2022</b>	44 837	161 230	840	31 584	-17 673	25 950	246 768	1 781	248 549
Korekta błędów - lata poprzednie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	44 837	161 230	840	31 584	-17 673	25 950	246 768	1 781	248 549
Korekty konsolidacyjne dotyczące przeszacowań wartości majątku trwałego	-	-	-	-25 066	-	-	-	-	-
Podział wyniku finansowego za 2021 rok	-	-	-	-	25 950	-25 950	-	-	-
Zysk netto	-	-	-	-	-	2 926	2 926	-	2 926
Inne całkowite dochody	-	-	-	-25 066	25 950	-	-25 066	-	-25 066
<b>Dochody całkowite</b>	-	-	-	-25 066	25 950	2 926	-22 140	-	-22 140
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-	-	-25 066	25 950	2 926	-22 140	-	-22 140
<b>Stan na 31 grudnia 2022</b>	44 837	161 230	840	6 518	8 276	2 926	224 628	1 781	226 409

### III. WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ COMPREMUM SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2023 ROKU

#### 1 Informacje ogólne

**Nazwa (firma):** COMPREMUM Spółka Akcyjna

**Kraj siedziby:** Polska

**Siedziba:** Poznań, województwo wielkopolskie

**Adres siedziby:** 60-192 Poznań, ul. Gryfińska 1

**Telefon:** +48 538 55 03 94

**Adres e-mail:** biuro@compremum.pl

**Strona internetowa:** [www.compremum.pl](http://www.compremum.pl)

**Sąd Rejestrowy:** Sąd Rejonowy Poznań-Nowe Miasto i Wilda w Poznaniu VIII Wydział Gospodarczy

**Numer KRS:** 0000284164

**PKD:** 70.10.Z Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów z wyłączeniem holdingów finansowych

**REGON:** 634378466

**NIP:** 777-26-68-150

COMPREMUM S.A. (dalej „Spółka”, „Jednostka dominująca”, „Emitent”) to polska spółka notowana na Giełdzie Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. Historycznie jeden z największych w Polsce producentów drzwi i okien drewnianych, dostarczanych klientom indywidualnym i profesjonalnym oraz instytucjom na rynku polskim, europejskim i amerykańskim. Od dnia 31 grudnia 2021 roku zasoby i kompetencje z zakresu stolarki otworowej przekazała spółce zależnej, która nieprzerwanie do 14 kwietnia 2023 roku, tj. daty zbycia przez Emitenta udziałów, działała w tym segmencie jako członek Grupy Kapitałowej COMPREMUM. Emitent konsekwentnie realizował i realizuje ogłoszoną w grudniu 2020 roku strategię budowy Grupy Kapitałowej złożonej z polskich spółek, działających na rynkach usług budowlanych, przemysłu kolejowego oraz elektroenergetycznym z wykorzystaniem odnawialnych źródeł energii. Spółka brała udział w realizacji projektów deweloperskich, również jako deweloper. Obecnie działalność samej Jednostki dominującej jest skupiona na segmencie budowlanym oraz zarządzaniu aktywami objętych holdingiem.

#### 2 Notowania na rynku regulowanym

**Giełda:** Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. (dalej jako „GPW”), ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

**Symbol na GPW:** CPR

**Data debiutu:** 11 czerwca 2008 roku

**Kod Lei:** 259400RSI902DYNUQ180

**ISIN:** PLPZBDT00013 (dla akcji pozostających w obrocie)

**Klasyfikacja przyjęta przez rynek GPW:** Rynek Główny

**Przynależność do indeksu:** WIG-Poland, WIG-BUDOWNICTWO, WIG/materiały budowlane

**System depozytowo-rozliczeniowy:** Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW), ul. Książęca 4, 00-498 Warszawa

#### 3 Skład organów zarządzających i nadzorujących Jednostki dominującej

Na dzień 30 czerwca 2023 roku skład organów zarządczych i nadzorujących Jednostki dominującej był następujący:

**Zarząd:**

Łukasz Marcin Fojt

Wiceprezes Zarządu

Agnieszka Grzmil

Wiceprezes Zarządu

**Rada Nadzorcza:**

Andrzej Raubo

Przewodniczący Rady Nadzorczej (od 20 lipca 2023 r.)

Dominik Hunek

Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej (od 20 lipca 2023 r.)



Piotr Matras	Sekretarz Rady Nadzorczej (od 20 lipca 2023 r.)
Andrzej Sołdek	Członek Rady Nadzorczej
Krzysztof Miler	Członek Rady Nadzorczej

Na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji w Jednostce Dominującej COMPREMUM S.A. funkcjonuje Komitet Audytu, który powołany został po dniu bilansowym 20 lipca 2023 roku w składzie:

**Komitet Audytu**

Dominik Hunek	Przewodniczący Komitetu Audytu
Andrzej Sołdek	Członek Komitetu Audytu,
Andrzej Raubo	Członek Komitetu Audytu.

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem wystąpiły zmiany zarówno w składzie Zarządu jak i Rady Nadzorczej Emitenta. Na dzień 1 stycznia 2023 roku w skład Zarządu Emitenta wchodził:

**Zarząd:**

Łukasz Fojt	Wiceprezes Zarządu
Radosław Załoiński	Wiceprezes Zarządu
Agnieszka Grzmil	Wiceprezes Zarządu

W trakcie okresu bilansowego, dnia 14 lutego 2023 roku, rezygnację z funkcji Wiceprezesa Zarządu złożył pan Radosław Załoiński.

Na dzień 1 stycznia 2023 roku w skład Rady Nadzorczej Emitenta wchodził:

**Rada Nadzorcza:**

Andrzej Raubo	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Dominik Hunek	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Wojciech Prentki	Sekretarz Rady Nadzorczej
Andrzej Sołdek	Członek Rady Nadzorczej
Marcin Raubo	Członek Rady Nadzorczej

**Komitet Audytu:**

Dominik Hunek	Przewodniczący Komitetu Audytu
Andrzej Raubo	Członek Komitetu Audytu
Andrzej Sołdek	Członek Komitetu Audytu

Z dniem 23 czerwca 2023 roku, z chwilą zatwierdzenia przez Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy COMPREMUM S.A. sprawozdania finansowego za 2022 rok, zakończona została kadencja Rady Nadzorczej, powołanej w 2020 roku, w związku z powyższym Walne Zgromadzenie powołało do składu Rady Nadzorczej nowej kadencji pięciu członków – zgodnie ze stanem wykazany powyżej na dzień bilansowy. Rada Nadzorcza ukonstytuowała się i powołała Komitet Audytu w dniu 20 lipca 2023 roku.

Po dniu bilansowym, do dnia zatwierdzenia sprawozdania do publikacji nie miały miejsca zmiany w składzie Zarządu oraz Rady Nadzorczej Emitenta.

#### **4 Grupa Kapitałowa**

Na dzień 30 czerwca 2023 roku Emitent tworzył Grupę Kapitałową, w skład której wchodziły następujące spółki:

- COMPREMUM S.A. – Jednostka Dominująca,
- SPC-2 Sp. z o.o. – jednostka zależna (100% udziałów) – spółka konsolidowana metodą pełną,
- AGNES S.A. – jednostka zależna (100% udziałów) – spółka konsolidowana metodą pełną,
  - MURATURA Sp. z o.o. - AGNES S.A. posiada 50% w kapitale zakładowym spółki (konsolidowana metodą praw własności),
- FARADISE Energy Sp. z o.o. – jednostka zależna (100% udziałów) (do października 2022 pod firmą POZBUD Inwestycje Sp. z o.o.) – spółka konsolidowana metodą pełną,
- POZBUD OZE Sp. z o.o. - jednostka zależna (52% udziałów) spółka nie konsolidowana z uwagi na nieistotność danych,
- FARADISE S.A. - jednostka zależna (100% udziałów) spółka konsolidowana metodą pełną,
- ELEKTROCIEPŁOWNIA PTASZKOWICE Sp. z o.o. – jednostka zależna (50,50% udziałów) spółka konsolidowana metodą pełną,



- COMPREMUM WROCLAW KRAKOWSKA Sp. z o.o. – jednostka zależna (100 udziałów), spółka nie konsolidowana z uwagi na nieistotność danych.



## 5 Znaczący akcjonariusze

Na dzień przekazania niniejszego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 roku, kapitał zakładowy Emitenta wynosi 44 836 769,00 zł i dzieli się na 44 836 769 akcji, którym odpowiada 48 730 769 głosów na walnym zgromadzeniu COMPREMUM S.A. Akcje Spółki dzielą się na uprzywilejowane akcje imienne serii A (uprzywilejowane co do głosu, na każdą akcję przypadają dwa głosy na Walnym Zgromadzeniu) oraz akcje zwykłe na okaziciela serii B, C, D, E, F i G, wprowadzone do obrotu na rynku regulowanym, prowadzonym przez Giełdę Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. oraz serii H, która na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie jest wprowadzona do obrotu. Wszystkie wyemitowane akcje posiadają wartość nominalną wynoszącą 1,00 zł.

Struktura akcjonariatu uaktualniana jest na podstawie formalnych zawiadomień od akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy Spółki i innych informacji dostępnych Spółce.

Na dzień bilansowy skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za I półrocze 2023 roku w zakresie akcjonariuszy posiadających co najmniej 5% ogólnej liczby głosów na walnym zgromadzeniu COMPREMUM S.A.:

Akcjonariusz	Ilość akcji	udział akcji w kapitale zakładowym	Ilość głosów	udział głosów w ogólnej liczbie głosów
Łukasz Fojt	11 936 969	26,62%	11 936 969	24,50%
Andrzej Raubo	11 326 623	25,26%	15 220 623	31,23%
NN OFE + NN DFE	7 425 330	16,56%	7 425 330	15,24%
Pozostali	14 147 847	31,55%	14 147 847	29,03%
<b>OGÓŁEM</b>	<b>44 836 769</b>	<b>100,00%</b>	<b>48 730 769</b>	<b>100,00%</b>

W okresie sprawozdawczym nie miały miejsca zmiany w obszarze akcjonariatu.



- ilość akcji Emitenta będących w posiadaniu członków Zarządu Jednostki dominującej na dzień bilansowy:

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Łukasz Fojt	Wiceprezes Zarządu	11 936 969	11 936 969	26,56%	11 936 969	24,50%

Strona | 14

- ilość akcji Emitenta, będących w posiadaniu członków Rady Nadzorczej:

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Andrzej Raubo	Przewodniczący Rady Nadzorczej	11 326 623	11 326 623	25,26%	15 220 623	31,23%
Krzysztof Miler	Członek Rady Nadzorczej	58 253	58 253	0,12%	58 253	0,13%

Według najlepszej wiedzy posiadanej przez Spółkę pozostali członkowie Zarządu i Rady Nadzorczej nie posiadali na dzień 30 czerwca 2023 roku akcji COMPREMUM S.A.

Zarówno w okresie sprawozdawczym, aż do dnia zatwierdzenia sprawozdania do publikacji nie miały miejsca zmiany w zakresie posiadania akcji Emitenta przez członków Zarządu ani w zakresie znacznych pakietów akcji, natomiast miały miejsce zmiany w zakresie posiadania akcji Emitenta przez członków Rady Nadzorczej:

Na dzień 1 stycznia 2023 roku akcje Emitenta posiadali:

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Wojciech Prentki	Sekretarz Rady Nadzorczej	4 606	4 606	0,01%	4 606	0,01%
Andrzej Raubo	Przewodniczący Rady Nadzorczej	11 326 623	11 326 623	25,26%	15 220 623	31,23%

A następnie, w wyniku dokonanej w II kwartale 2023 roku transakcji nabycia akcji przez Członka Rady Nadzorczej pana Marcina Raubo:

Akcjonariusz	Pełniona funkcja	Ilość akcji	Wartość nominalna akcji (zł)	Udział w kapitale zakładowym (%)	Liczba głosów na WZA (%)	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
Wojciech Prentki	Sekretarz Rady Nadzorczej	4 606	4 606	0,01%	4 606	0,01%
Andrzej Raubo	Przewodniczący Rady Nadzorczej	11 326 623	11 326 623	25,26%	15 220 623	31,23%
Marcin Raubo	Członek Rady Nadzorczej	1 877	1 877	0,004%	1 877	0,004%



## **6 Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej, połączenia, przejęcia lub sprzedaż jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem miały miejsce zmiany w strukturze Grupy Kapitałowej:

- 10 lutego 2023 roku spółka zależna AGNES S.A. założyła spółkę Tubatura Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, następnie w dniu 26 kwietnia 2023 roku spółka zależna AGNES S.A. dokonała sprzedaży udziałów w spółce TUBATURA Sp. z o.o. Informację o dokonaniu sprzedaży Zarząd Emitenta powziął w dniu 4 maja 2023 roku;
- 14 kwietnia 2023 roku Emitent zbył wszystkie udziały w spółce zależnej Fabryka SLONAWY Sp. z o.o., konsolidowanej do tego czasu metodą pełną;
- 16 czerwca 2023 roku Emitent zawiązał spółkę celową COMPREMUM WROCŁAW KRAKOWSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu, w której posiada 100 udziałów, o łącznej wartości nominalnej 5.000,00 PLN, co stanowi 100% w kapitale zakładowym spółki. Na chwilę zatwierdzenia sprawozdania do publikacji, spółka nie rozpoczęła działalności.

## **7 Okresy, za które prezentowane jest sprawozdanie finansowe i dane porównywalne**

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe obejmuje dane okresu sprawozdawczego za I półrocze 2023 roku oraz dane narastające za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 czerwca 2023 roku wraz z danymi porównywalnymi, w tym:

- według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku dla sprawozdania z sytuacji finansowej,
- za I półrocze narastająco od początku 2022 roku, tj. dane finansowe od 1 stycznia 2022 roku do 30 czerwca 2022 roku dla sprawozdania zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych,
- za okres 12 miesięcy roku obrotowego 2022 dla sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

## **8 Założenie kontynuacji działalności gospodarczej**

Niniejsze skrócone kwartalne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuacji działalności gospodarczej przez Jednostkę dominującą oraz wszystkie spółki z Grupy przez okres nie krótszy niż 12 miesięcy od dnia 30 czerwca 2023 roku.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego do publikacji nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na znaczącą niepewność dotyczącą zdarzeń lub warunków, które, pojedynczo lub łącznie, mogą budzić poważne wątpliwości co do zdolności Grupy do kontynuacji działalności.

Tym niemniej Zarząd Emitenta zwraca uwagę, że ze względu na specyfikę prowadzonej działalności, w szczególności budowlanej, istnieją okresy, kiedy fakturowanie zrealizowanych prac opóźnia się i możliwość otrzymania środków pieniężnych jest automatycznie odraczana. Dodatkowo specyfika największego kontraktu budowlanego realizowanego przez Grupę powoduje, że część prac zrealizowanych podlega fakturowaniu dopiero po spełnieniu określonych wymogów kontraktowych.

W związku z ukierunkowaniem działalności Grupy głównie na branżę budowlaną i związaną z tym konieczność posiadania istotnych zdolności finansowych Zarząd Jednostki dominującej podejmuje działania mające na celu zbycie posiadanych aktywów trwałych w tym nieruchomości inwestycyjnych. W kwietniu bieżącego roku Emitent zbył udziały posiadane w spółce zależnej Fabryka Slonawy. Powyższe działania umożliwiły Grupie znaczną redukcję zadłużenia oprocentowanego, jednocześnie poszerzając możliwości uzyskiwania nowych instrumentów finansowych w formule project finance. Jest to bardzo istotne z punktu widzenia strategii działania Emitenta, ponieważ biorąc pod uwagę programy pomocowe Unii Europejskiej i potencjalne środki, które zostaną przeznaczone na budownictwo, Emitent będzie odpowiednio przygotowany do ubiegania się o nowe kontrakty.

W związku z trwającą od lutego 2022 roku agresją zbrojną Federacji Rosyjskiej na Ukrainę, Zarząd Emitenta wskazuje, że rynki objęte konfliktem (Ukraina, Rosja, Białoruś) nie są rynkami zbytu dla produktów i usług świadczonych przez spółki z Grupy. Emitent nie wprowadza do obrotu produktów, które są wytwarzane, produkowane lub importowane z Ukrainy, Rosji lub Białorusi. Emitent nie zidentyfikował także partnerów spółek z Grupy, którzy prowadzą działalność na tych rynkach lub są uzależnieni od komponentów pochodzących z państw biorących udział w wojnie. Jednostka Dominująca nie zaangażowała także jakichkolwiek dostępnych zasobów we współpracę z Elektrociepłownią Berdyczów, z którą list intencyjny wygasł w grudniu 2020 roku z uwagi na niespełnienie przez Inwestora ukraińskiego wymogów formalno-prawnych postawionych przez instytucje finansowe, które miały udzielić finansowania na projekcie.

Jednakże, co należy podkreślić, Emitent zidentyfikował ryzyko, polegające na tym, że produkcja przez kluczowych dostawców komponentów w segmencie przemysł kolejowy – modernizacja taboru, uzależniona jest od takich surowców jak nikiel, miedź i aluminium, których producentem istotnym w skali globalnej jest Rosja. Nie bez znaczenia są także związane z wojną w Ukrainie





problemy z globalnym łańcuchem dostaw, które pogłębiła polityka „zero COVID”, którą Chiny prowadziły do pierwszych dni 2023 roku, a której konsekwencje odczuwalne są nadal.

Jednocześnie Zarząd Emitenta podkreśla, że trwający konflikt zbrojny i w konsekwencji sankcje nałożone na Rosję oraz Białoruś oraz przeformatowanie europejskiej polityki energetycznej wiąże się ze wzrostem cen a ponadto istnieje ryzyko, że może wiązać się z ograniczonym czasowo dostępem do paliw kopalnych oraz czasową reglamentacją (do czasu zmiany dostawców paliw), nałożoną na firmy produkcyjne przez dostawców energii elektrycznej, gazu oraz ropy naftowej, jak również z utrudnieniami logistycznymi. Ponadto wojna powoduje w wielu przedsiębiorstwach problemy kadrowe, wywołane odpływem pracowników na Ukrainę oraz zmniejszoną, charakterystyczną dla pracowników z za wschodniej granicy rotacją, co spowodowane jest wydanym w lutym dekretem Prezydenta Ukrainy o powszechnej mobilizacji wojskowej i zakazie opuszczania kraju przez mężczyzn w wieku 18-60 lat. Zarząd podkreśla, że Grupa COMPREMUM nie odczuwa skutków odpływu pracowników z Ukrainy a w szczególności po wyłączeniu z Grupy spółki produkcyjnej Fabryka SLONAWY Sp. z o.o., dlatego też sytuacja ta pozostaje bez wpływu na kontynuację działalności przez Spółkę. Spółka nie miała także relacji handlowych z podmiotami objętymi listą sankcyjną prowadzoną przez Ministerstwo Spraw Wewnętrznych i Administracji na podstawie ustawy z dnia 13 kwietnia 2022 r. o szczególnych rozwiązaniach w zakresie przeciwdziałania wspieraniu agresji na Ukrainę oraz służących ochronie bezpieczeństwa narodowego (Dz. U. z 2023 r. poz. 129, z późn. zm.)

## 9 Czas trwania Jednostki dominującej oraz jednostek zależnych

Zarówno COMPREMUM S.A., jak i jednostki zależne zostały utworzone na czas nieoznaczony.

## 10 Waluta funkcjonalna i waluta sprawozdawcza

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone w polskich złotych (PLN). Polski złoty jest walutą funkcjonalną i sprawozdawczą Grupy. Dane w skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zostały wykazane w tysiącach złotych, chyba że w konkretnych sytuacjach wskazano inaczej.

## 11 Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej

Transakcje wyrażone w walutach innych niż PLN są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu kursu obowiązującego w dniu zawarcia transakcji.

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż PLN są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu odpowiednio obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości, kapitalizowane w wartości aktywów. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji.

Następujące kursy zostały przyjęte dla potrzeb wyceny bilansowej:

Waluta	30.06.2023	31.12.2022	30.06.2022
EUR	4,4503	4,6899	4,6806

W skład skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie wchodzi wewnętrznym zagraniczne jednostki organizacyjne sporządzające samodzielne sprawozdania finansowe.

## 12 Podstawa sporządzenia

Niniejsze skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej („MSSF”) oraz MSSF zatwierdzonymi przez Unię Europejską („UE”). MSSF obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości („RMSR”) oraz Komitet ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej („KIMSF”).

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku zostało sporządzone zgodnie z wymogami Międzynarodowego Standardu Rachunkowości 34 Śródroczna sprawozdawczość finansowa, który został zatwierdzony przez Unię Europejską i zgodnie z innymi obowiązującymi przepisami.

Do pełniejszego zrozumienia sytuacji finansowej oraz majątkowej Grupy zamieszczono dane za okresy porównywalne skonsolidowane sprawozdanie z sytuacji finansowej sporządzone na dzień 31 grudnia 2022 roku oraz skonsolidowane sprawozdanie zysków i strat, sprawozdanie z innych całkowitych dochodów, skonsolidowane sprawozdanie z przepływów pieniężnych oraz skonsolidowane sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym za 30 czerwca 2022 roku.



Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 roku poz. 757) Spółka jest zobowiązana do publikowania wyniku finansowego za okres sześciu miesięcy zakończony 30 czerwca 2023 roku, który jest uznany za bieżący śródroczny okres sprawozdawczy.

Spółka COMPREMUM S.A. – jako podmiot dominujący w Grupie Kapitałowej jest odpowiedzialna za sporządzanie skonsolidowanych sprawozdań i raportów finansowych. Działając w oparciu o postanowienia § 60 ust. 2 w/w Rozporządzenia Spółka nie przekazuje odrębnego raportu śródrocznego, lecz zamieszcza w skonsolidowanych raportach, swoje skrócone jednostkowe śródroczne dane finansowe.

### 13 Zasady rachunkowości

W niniejszym śródrocznym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zastosowano po raz pierwszy następujące nowe standardy oraz zmiany do obowiązujących standardów, które weszły w życie od 1 stycznia 2023 roku.

- zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych i Stanowisko praktyczne do MSSF nr 2: Ujawnienia w zakresie Polityki rachunkowości,
- zmiany do MSR 8 Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów: Definicja wartości szacunkowych,
- MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe (w tym zmiany do MSSF 17 (opublikowano 25 czerwca 2020 r.) oraz zmiany do MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe: pierwsze zastosowanie MSSF 17 i MSSF 9: informacje porównawcze,
- zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy - odroczony podatek dochodowy w związku z aktywami i zobowiązaniami powstałymi w ramach pojedynczej transakcji.

Powyższe zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

Nowe lub zmienione standardy MSSF/MSR oraz interpretacje KIMSF, które zostały już wydane przez Radę Międzynarodowych Standardów i nie zostały zatwierdzone przez UE:

- zmiany do MSSF 16 „Leasing” – zobowiązania leasingowe w transakcjach sprzedaży i leasingu zwrotnego – od 1 stycznia 2024 roku
- zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” – klasyfikacja zobowiązań jako krótkoterminowe i długoterminowe; zobowiązania długoterminowe z kowenantami – od 1 stycznia 2024 roku.

Grupa nie zdecydowała się na wcześniejsze zastosowanie żadnego z przyjętych przez UE standardów, interpretacji lub zmian, które na dzień 1 stycznia 2023 roku nie miały zastosowania.

W ocenie Zarządu Jednostki dominującej żaden z opisanych powyżej nowych standardów, interpretacji ani zmian, które nie miały zastosowania na dzień 1 stycznia 2023 roku, nie będą mieć istotnego wpływu na sprawozdania Grupy.

### 14 Wybór firmy audytorskiej do badania sprawozdań finansowych

Zgodnie ze statutem COMPREMUM S.A. Rada Nadzorcza uchwałą podjętą w dniu 25 lipca 2022 roku, uwzględniając rekomendację Komitetu Audytu, dokonała wyboru podmiotu uprawnionego do przeglądu i badania sprawozdań finansowych Spółki i Grupy COMPREMUM za lata 2022 oraz 2023. Rada Nadzorcza zdecydowała powierzyć:

- 1) przeprowadzenie przeglądu jednostkowego sprawozdania finansowego COMPREMUM S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej COMPREMUM za I półrocze 2022 roku oraz 2023 roku, oraz
- 2) przeprowadzenie badania sprawozdania finansowego COMPREMUM S.A. i skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej COMPREMUM za lata 2022 oraz 2023,

spółce Moore Polska Audyt Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością z siedzibą w Warszawie, wpisanej na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych prowadzoną przez Polską Izbę Biegłych Rewidentów pod numerem ewidencyjnym 4326.

W przeszłości Grupa nie korzystała z usług w/w firmy w zakresie przeglądu i badania sprawozdań finansowych Spółki i Grupy Kapitałowej Emitenta.

### 15 Zmiany zasad rachunkowości

Zasady (polityki) rachunkowości zastosowane do sporządzenia niniejszego skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu skonsolidowanego sprawozdania finansowego



Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2022 roku, z wyjątkiem zastosowania zmian do standardów oraz nowych interpretacji obowiązujących dla okresów rocznych rozpoczynających się w dniu 1 stycznia 2023 roku, które zostały opisane w punkcie III.13 niniejszego sprawozdania.

Poza zmianami wskazanymi powyżej Grupa nie dokonywała w okresie objętym niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym zmian w zakresie stosowanych zasad rachunkowości.

## 16 Korekty wynikające z błędów

Strona | 18

W niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym nie dokonywano korekt błędów.

## 17 Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie i szacunkach

### Zmiana szacunków składnika sprawozdania finansowego

Szacunek to proces ustalania wartości składnika sprawozdania finansowego wymagającego własnego osądu na podstawie najbardziej aktualnych, dostępnych i wiarygodnych informacji. Na jednostkach ciąży obowiązek ciągłej weryfikacji szacunków w zależności od zmieniających się okoliczności stanowiących podstawę ich dokonania. Do najczęściej występujących szacunków zaliczane są:

- przychody określone na podstawie stopnia zaawansowania kontraktu,
- stawki amortyzacyjne,
- utrata wartości rzeczowych aktywów trwałych,
- wycenia nieruchomości inwestycyjnych,
- wartość godziwa aktywów dostępnych do sprzedaży,
- rezerwy,
- odpisy aktualizujące,
- podatek odroczony.

#### Określanie stopnia zaawansowania kontraktu

Wartość przychodów na dzień bilansowy ustalana jest w oparciu o poniesione koszty w związku z realizacją umów długoterminowych. W kosztach poniesionych na dzień bilansowy ujmuje się zakupione materiały, usług, urządzenia oraz inne koszty dedykowane dla danego kontraktu. Koszty te stanowią następnie podstawę oszacowania stopnia zaawansowania kontraktu dla ustalenia wysokości przychodu na dzień bilansowy.

#### Okresy ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych

Zarząd Jednostki Dominującej dokonuje corocznej weryfikacji okresów ekonomicznej użyteczności aktywów trwałych, podlegających amortyzacji. Na dzień 30 czerwca 2023 roku Zarząd ocenia, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Jednostkę Dominującą 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.

#### Utrata wartości aktywów trwałych

Grupa ocenia, czy wystąpiły obiektywne przesłanki wskazujące na utratę wartości składników majątku trwałego, w tym wartości firmy oraz wartości aktywów netto. Poprzez przesłanki utraty wartości rozumie się zdarzenia wskazujące, iż mogło nastąpić obniżenie przyszłych oczekiwanych przepływów pieniężnych ze składnika aktywów. W momencie rozpoznania przesłanek utraty wartości dokonuje się oszacowania odpisów z tytułu utraty wartości.

#### Wycena nieruchomości inwestycyjnych

Grupa określa wartość godziwą nieruchomości inwestycyjnych w oparciu o posiadane wyceny sporządzone przez niezależnych rzeczoznawców majątkowych oraz własną ocenę sytuacji rynkowej i innych parametrów mogących w istotny sposób wpływać na wartość nieruchomości inwestycyjnych.

#### Aktywa zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży

Dokonując reklasyfikacji aktywów do kategorii aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży Jednostka ocenia stopień prawdopodobieństwa sprzedaży tych składników w okresie jednego roku od dnia reklasyfikacji. Reklasyfikacji dokonuje się jedynie w przypadkach, gdy sprzedaż jest wysoce prawdopodobna. Jednostka szacuje plany sprzedaży własnego majątku nieoperacyjnego.



Zgodnie z MSSF 5 aktywa i zobowiązania przeznaczone do sprzedaży powinny zostać wycenione w niższej z dwóch wartości: wartości bilansowej lub wartości godziwej pomniejszonej o koszty zbycia. Niektóre aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży, takie jak aktywa finansowe, wyceniane są według tych samych zasad rachunkowości, jakie były stosowane przez Grupę przed zaklasyfikowaniem do aktywów trwałych przeznaczonych do sprzedaży. Aktywa trwale zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży nie podlegają amortyzacji.

#### Podatek dochodowy bieżący, aktywa i rezerwa na odroczony podatek dochodowy, inne podatki

Strona | 19

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), oraz nakładanie kar i grzywien. Od 15 lipca 2016 roku Ordynacja Podatkowa uwzględniła także postanowienia Ogólnej Klauzuli Zapobiegającej Nadużyciom (GAAR), która ma zapobiegać powstawaniu i wykorzystywaniu sztucznych struktur prawnych tworzonych w celu uniknięcia opodatkowania. Klauzulę GAAR należy stosować tak 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 osiąmane. W konsekwencji ustalenie zobowiązań podatkowych, aktywów oraz rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego może wymagać istotnego osądu, w tym dotyczącego transakcji już zaistniałych, a kwoty prezentowane i ujawniane w sprawozdaniach finansowych mogą się zmienić w przyszłości w wyniku kontroli organów podatkowych. Prawdopodobieństwo rozliczenia składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego z przyszłymi zyskami podatkowymi opiera się na budżetach Spółki. Jeżeli prognozowane wyniki finansowe wskazują, że Spółki osiągną wystarczający dochód do opodatkowania, aktywa na podatek odroczony ujmowane są w pełnej wysokości.

Rozliczenia podatkowe oraz inne obszary działalności podlegające regulacjom (na przykład sprawy celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów administracyjnych, które uprawnione są do nakładania wysokich kar i sankcji. Brak odniesienia do utrwalonych regulacji prawnych w Polsce powoduje występowanie w obowiązujących przepisach niejasności i niespójności. Często występujące różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno wewnątrz organów państwowych, jak i pomiędzy organami państwowymi i przedsiębiorstwami, powodują powstawanie obszarów niepewności i konfliktów. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest znacząco wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem Zarządu Jednostki dominującej na dzień 30 czerwca 2023 roku nie było konieczności tworzenia rezerw na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

Zmiany szacunku poszczególnego składnika sprawozdania finansowego należy uwzględnić przy obliczaniu zysku/straty netto w okresie, w którym ma miejsce zmiana szacunku, jeśli dotyczy tego okresu lub w okresie, w którym ma miejsce zmiana i w przyszłych okresach, jeżeli dotyczy wszystkich tych okresów. Skutki zmiany szacunku w celu uzyskania porównywalności danych należy zaprezentować przy zachowaniu kryteriów klasyfikacyjnych zastosowanych w latach poprzednich, tzn. ująć w tej samej pozycji sprawozdania z zysków i strat, w której sklasyfikowano wcześniej wartość szacunku.

Sporządzenie sprawozdania finansowego wymaga dokonania szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Mimo, iż przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy kierownictwa spółki na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą różnić się od przewidywanych. Zarząd Jednostki wykorzystał swoją najlepszą wiedzę odnośnie zastosowanych standardów i interpretacji dostępną na dzień sporządzania niniejszego sprawozdania finansowego, jak również metod i zasad wyceny poszczególnych pozycji niniejszego sprawozdania finansowego. Sporządzenie skonsolidowanego sprawozdania finansowego zgodnego z MSSF wymagało od Zarządu Emitenta dokonania pewnych szacunków i założeń, które znajdują odzwierciedlenie w tym sprawozdaniu. Rzeczywiste wyniki mogą się różnić od tych szacunków. Takie zmiany są odzwierciedlane w szacunkach lub założeniach w chwili wystąpienia.

W porównaniu z rocznym skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy Kapitałowej sporządzonym za 2022 rok dokonano następujących zmian w wartościach szacunkowych.



**Informacja o istotnych zmianach wielkości szacunkowych, w tym o korektach z tytułu rezerw oraz dokonanych odpisach aktualizujących wartość składników aktywów**

Tytuł	30.06.2023	31.12.2022	Zmiana
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 178	11 773	405
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	27 948	29 598	-1 650
Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych	-	37 806	-37 806
Odpisy aktualizujące wartość zapasów	-	1 383	- 1 383
Aktywa z tytułu umów	289 030	243 999	45 031

Największe zmiany w zakresie wartości szacunkowych powstałe na przestrzeni I kwartału 2023 roku w głównej mierze wynikały z:

- aktywów z tytułu umowy o roboty budowlane stanowiących nadwyżkę przychodów należnych Grupie z tytułu wykonanych usług nad przychodami zafakturowanymi,
- odroczonego podatku dochodowego od różnic przejściowych pomiędzy wartością bilansową i podatkową aktywów i pasywów, w tym w głównej mierze aktywów dotyczących realizowanych kontraktów budowlanych.
- odwrócenia odpisów aktualizujących wartość środków trwałych w związku z utratą nad nimi kontroli.

Wykazane w sprawozdaniu finansowym kwoty aktywów i pasywów odzwierciedlają najlepsze szacunki Zarządu Jednostki dominującej co do wyników.

### 18 Oszacowanie wartości godziwej

Zasady szacowania wartości godziwej zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu finansowym za 2022 rok. Od tego czasu nie nastąpiły żadne zmiany w sytuacji biznesowej ani ekonomicznej, które miałyby wpływ na wartość godziwą aktywów i zobowiązań.

Wartość godziwa definiowana jest jako cena, którą otrzymano by za sprzedaż składnika aktywów lub zapłacono by za przeniesienie zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach między uczestnikami rynku na dzień wyceny.

Grupa ustala wartość godziwą aktywów i zobowiązań w taki sposób, aby w jak największym stopniu uwzględnić czynniki pochodzące z rynku. Wyceny do wartości godziwej zostały podzielone na trzy grupy w zależności od pochodzenia danych wejściowych do wyceny:

- poziom 1 – dane wejściowe na poziomie 1 są cenami notowanymi (nieskorygowanymi) na aktywnych rynkach za identyczne aktywa lub zobowiązania, do których jednostka ma dostęp w dniu wyceny,
- poziom 2 – dane wejściowe na poziomie 2 to dane wejściowe inne niż ceny notowane uwzględnione na poziomie 1, które są obserwowalne w przypadku danego składnika aktywów lub zobowiązania, albo pośrednio, albo bezpośrednio,
- poziom 3 – dane wejściowe na poziomie 3 to nieobserwowalne dane wejściowe dotyczące danego składnika aktywów lub zobowiązania.

Grupa w wartości godziwej ujmuje instrumenty kapitałowe, w tym aktywa i zobowiązania finansowe, udziały i nieruchomości inwestycyjne, [opisane w nocie nr 8](#).

W odniesieniu do aktywów oraz zobowiązań finansowych, które zgodnie z polityką rachunkowości Grupy ujęto w sprawozdaniu z sytuacji finansowej w wartości godziwej, dodatkowe informacje o metodach wyceny oraz poziomach wartości godziwej zaprezentowano poniżej w nocie nr 11 dotyczącej instrumentów finansowych.



## IV. WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SKONSOLIDOWANEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ COMPREMUM SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2023 ROKU

### 1 Segmenty operacyjne

Zarząd Jednostki dominującej ustalił segmenty operacyjne na podstawie raportów, których używa do podejmowania decyzji strategicznych. Sprawozdawczość dotycząca segmentów jest zgodna ze sprawozdawczością wewnętrzną, przedstawianą osobom zarządzającym i podejmującym decyzje na poziomie operacyjnym. W ramach prowadzonej przez Grupę Emitenta działalności operacyjnej w okresie sprawozdawczym wyróżniano segmenty branżowe, uwzględniające rodzaje wykonywanych usług lub dostarczanych dóbr, których opis jest zamieszczony poniżej.

Emitent prezentuje wartość przychodów i kosztów dla każdego segmentu oraz zrealizowany wynik ze sprzedaży. W związku z efektem synergii oraz wzajemnej komplementarności występującej pomiędzy poszczególnymi segmentami, specyfiką działalności w szczególności istotnymi transferami pomiędzy poszczególnymi segmentami, zastosowanie kryteriów, w oparciu, o które Zarząd Emitenta mógłby dokonać kalkulacji i bardziej szczegółowo alokować zasoby na poszczególne segmenty działalności operacyjnej jest utrudnione. Zarząd Emitenta podjął więc decyzję jedynie o przypisaniu przychodów ze sprzedaży oraz kosztów wytworzenia do wyszczególnionych segmentów operacyjnych odpowiadających działalności prowadzonej przez Grupę.

### Sytuacja rynkowa

Rok 2022, którego efekty kształtowały sytuację rynkową w I półroczu 2023 roku, był jednym z najtrudniejszych okresów dla sektora budownictwa w Polsce od 30 lat. Będące efektem trwającej od 2020 r. pandemii COVID -19 oraz wybuchu wojny w Ukrainie negatywne zjawiska takie jak rekordowa inflacja, szybko rosnące koszty wykonawstwa, zawirowania na rynku energii i paliw, podnoszenie stóp procentowych wpłynęły na pogorszenie koniunktury gospodarczej oraz doprowadziły do spadku popytu na usługi budowlane. Sytuację pogorszyły: odpływ ukraińskich pracowników, którzy przed wojną stanowili aż 80% cudzoziemców zatrudnionych na prowadzonych w Polsce budowach oraz skokowy wzrost kosztów wywołany zarówno presją na wzrost płac, jak i wzrostem wydatków na obsługę finansowania działalności spółek. Sytuacja na rynku spowodowała wstrzymanie nowych inwestycji, w tym najbardziej wyhamował rynek mieszkaniowy. W 2022 r. zarówno deweloperzy, jak i inwestorzy indywidualni rozpoczęli o 20-30% mniej inwestycji niż w 2021 r. Nowych inwestycji nie przybyło również w segmencie publicznym budownictwa, które finansowane miały być ze środków przeznaczonych przez Unię na realizację Krajowego Planu Odbudowy. Wstrzymanie wypłaty środków miało w 2022 r. negatywny wpływ także na inwestycje w segmencie kolejowym oraz OZE. W przypadku inwestycji z zakresu odnawialnych źródeł energii dodatkową przeszkodą dla rozwoju segmentu było wstrzymanie tzw. „ustawy wiatrakowej”. Sytuacja dotknęła najbardziej segment MŚP. W 2022 r. otwarto rekordową od 2004 r. ilość postępowań upadłościowych i restrukturyzacyjnych dla spółek budowlanych (bo aż 280), znacznie przekraczając liczbę upadłości w latach 2012/2013. I półrocze 2023 roku tylko pogłębiło to zjawisko. Według danych prezentowanych przez Polski Związek Pracodawców Budownictwa za Coface, wynika, że w I połowie 2023 r. liczba niewypłacalności w sektorze budownictwa wzrosła o 159% r/r (źródło: [Niewypłacalności w I półroczu 2023 r. w Polsce / Biuro prasowe / Aktualności i media - Coface](#)). Natomiast przedsiębiorstwa duże, które są w lepszej sytuacji, mierzą się z ryzykami wynikającymi z niedostatecznej ilości zamówień, rosnącą presją na marżę oraz brakiem wdrożonych i efektywnych oraz wystarczających mechanizmów waloryzacji wynagrodzeń z tytułu realizacji kontraktów budowlanych<sup>1</sup>. To powoduje wzrost konkurencji cenowej i stosowanie cen na bardzo niskim poziomie w odniesieniu do kosztów, a potencjalnie spowoduje w perspektywie do roku 2025 spadek rentowności przedsiębiorstw budowlanych.

Zgodnie z publikowanymi prognozami, można się spodziewać, że opisane powyżej tendencje utrzymają się w całym 2023 r. i będą mieć kluczowy wpływ na rynek budownictwa w Polsce. Ogłoszony 15 marca 2023 r. przez GUS dla lutego poziom inflacji RDR przekraczający 18,4% był rekordowy od 26 lat. Od marca 2023 roku inflacja zwalnia – za czerwiec 2023 roku wg EUROSTAT inflacja HICP liczona rdr wyniosła w Polsce 11,5% (przy 12,5% za maj 2023), przy poziomie inflacji utrzymującymi się w tym okresie w strefie Euro na poziomie 5,5%, a w całej Unii na poziomie 6,4% (źródło: [Annual inflation down to 5.5% in the euro area - Products Euro](#)

<sup>1</sup>Źródło:

- 1) materiały i opracowania Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa: Sektor Budownictwa: podsumowanie roku 2022 i prognozy na rok 2023.; Budownictwo: koszty-dekonunktura-niepewność (styczeń 2023 r.);
- 2) NBP: Projekcja inflacji i wzrostu gospodarczego Narodowego Banku Polskiego (styczeń 2023 r.);
- 3) NBP/Rada Polityki Pieniężnej: Raport o inflacji (marzec 2023 r.);
- 4) Eurostat: publikowane statystyki.





*Indicators - Eurostat (europa.eu)*). Według szacunkowych danych GUS w sierpniu inflacja w Polsce wyniosła 10,1% rdr. Najprawdopodobniej obniżanie cen w Polsce będzie bardzo powolnym procesem, który zdaniem ekonomistów może być dodatkowo wyhamowany przez obniżkę stóp procentowych ogłoszonych przez RPP we wrześniu 2023 roku. Nawet najbardziej optymistyczne prognozy, które zakładają osiągnięcie celu inflacyjnego NBP (2,5%+1pkt proc.) już w końcu 2024 r., nie będą mieć bezpośredniego wpływu na obniżenie cen i tym samym na zwiększenie siły nabywczej konsumenta, zwłaszcza grupy, która spłaca kredyty zaciągnięte w walucie obcej. Przewiduje się, że brak popytu utrwali stagnację w segmencie budownictwa mieszkaniowego, a większość deweloperów ograniczy planowane inwestycje do 2024 r. W efekcie kurczy się oferta mieszkań na rynku pierwotnym, przy jednoczesnym wyhamowaniu cen jako efektu zmniejszenia popytu będącego efektem trudniejszego dostępu oraz ceny kredytów (*Źródło: Raport cenowy czerwiec 2023 - rynekpierwotny.pl*). Szansą na dostępność kredytów jest uruchomiony przez Ministerstwo Rozwoju i Technologii kierowany na zakup pierwszego mieszkania Program Bezpieczny Kredyt 2%, jednak efektem tego zjawiska będzie ponowne odbicie cen mieszkań. Ceny materiałów i usług nadal będą rosły a inwestycje prawdopodobnie będą utrzymywały się na niskim poziomie co może spowodować kolejną falę upadłości w segmencie MŚP. Nadal pozostaje niepewnym termin uzyskania dostępu do funduszy unijnych na realizację Krajowego Planu Odbudowy, które mogłyby być kluczowym katalizatorem inwestycji na rynku budowlanym.

### Opis sytuacji Grupy Emitenta w poszczególnych segmentach działalności:

#### W zakresie segmentu budownictwo

Obecność Grupy Emitenta w segmencie budownictwo oznacza realizację usług budowlanych w zakresie budownictwa ogólnego, kolejowego, przemysłowego czy też inżynieryjnego (w tym usługi generalnego wykonawstwa) dla klientów instytucjonalnych oraz jednostek publicznych. Ich zakres skupia się na obszarach dotyczących budowy sieci światłowodowych, budowy sieci wodociągowych i kanalizacyjnych, budowie i przebudowie infrastruktury kolejowej oraz w mniejszym zakresie obiektów kubaturowych. Grupa realizuje tego typu prace korzystając zarówno z własnych zasobów, jak i ze sprawdzonych podwykonawców. W ostatnich latach Grupa realizowała umowy z obszaru budownictwa kubaturowego oraz infrastrukturalnego, w tym wykonywała m.in. prace związane z infrastrukturą kolejową, w tym prace związane z rewitalizacją dworców, nastawni, wiat peronowych, montażem ekranów akustycznych.

W I półroczu 2023 roku zasoby własne Grupy kontynuowały rozpoczętą w 2018 r. realizację długoterminowego kontraktu dla PKP PLK S.A. pn. „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS”, realizowanego dla PKP PLK S.A. przez konsorcjum, złożone z czterech spółek – tj. Nokia Solutions and Networks Sp. z o.o. jako Lider, Fonon Sp. z o.o. (spółka należąca do notowanej na GPW spółki WASKO S.A.), SPC-2 Sp. z o.o. (pozostająca własnością Emitenta) oraz Herkules Infrastruktura sp. z o.o. w restrukturyzacji (należąca do HERKULES S.A. – również notowanej na GPW, która odstąpiła w dniu 17 maja 2023 roku od realizacji kontraktu, pozostając nadal członkiem Konsorcjum), dalej łącznie jako Konsorcjum.

W dniu 24 maja 2023 roku podpisana została umowa o przeprowadzenie mediacji przed Sądem polubownym przy Prokuraturii Generalnej pomiędzy Zamawiającym, a konsorcjum. W dniu 20 czerwca 2023 spółka zależna SPC-2 jako członek konsorcjum otrzymała od Zamawiającego pismo z informacją o naliczeniu kar umownych wraz z notą obciążeniową wystawioną na Lidera konsorcjum, łączna wartość noty wyniosła 28 mln. W opinii SPC-2, wystawiona nota obciążeniowa w żaden sposób nie dotyczy zakresu prac realizowanego przez SPC-2 Sp. z o.o. w ramach Kontraktu ani nie wynika z działań lub zaniechań SPC-2 Sp. z o.o. Ponadto, Zarząd SPC-2 Sp. z o.o. poinformował o wpłynięciu w dniu 19.06.2023 r. dwóch dodatkowych pism Zamawiającego, skierowanych do Lidera Konsorcjum, informujących o naliczeniu kar umownych wraz z notami obciążeniowymi wystawionymi na Lidera Konsorcjum z tytułu:

- braku zapłaty przez partnera konsorcjum Herkules Infrastruktura Sp. z o.o. w restrukturyzacji 566 szt. faktur wystawionych przez podwykonawców tegoż partnera do dnia 20.12.2022 r. – kara w wysokości 28 300 000,00 zł,
- braku zapłaty przez partnera konsorcjum Herkules Infrastruktura Sp. z o.o. w restrukturyzacji 313 szt. faktur wystawionych przez podwykonawców tegoż partnera do dnia 20.12.2022 r. – kara w wysokości 15 650 000,00 zł.

Wskazane powyżej noty obciążeniowe nie dotyczą zakresu prac realizowanego przez SPC-2 Sp. z o.o. w ramach Kontraktu ani nie wynikają z działań lub zaniechań SPC-2 Sp. z o.o.

Do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania ostateczne rozstrzygnięcia mediacji nie zostały przez strony uzgodnione, w związku z czym Spółka nie tworzyła rezerw bilansowych.

Konsorcjum kontynuuje prace na Kontrakcie i podejmuje starania mające na celu przeciwdziałanie negatywnym skutkom odstąpienia przez Herkules Infrastruktura Sp. z o.o. w restrukturyzacji od Umowy. Na dzień zatwierdzenia sprawozdania Grupa Emitenta oraz kontynuujący realizację kontraktu członkowie Konsorcjum pracują zgodnie z powierzonym umownie zakresem oraz





proporcjonalnie – realizują niezbędny oraz jednocześnie możliwy do wykonania zakres prac pozostały do realizacji po odstąpieniu od Umowy przez Herkules Infrastruktura sp. z o.o. w restrukturyzacji. Na dzień 30 czerwca 2023 roku Grupa Emitenta przekroczyła 80% zaawansowania rzeczowego powierzonych w ramach Umowy zakresu prac.

Szczegółowy opis aktualnej sytuacji dotyczącej realizacji kontraktu GSMR został przedstawiony w punkcie 4 Sprawozdania Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej w pierwszym półroczu roku 2023.

W I półroczu 2023 roku Grupa Emitenta odczuła efekty inflacji i wzrost cen podobnie jak wszystkie podmioty działające na rynku, natomiast jeszcze w 2022 roku podjęła działania zmierzające do minimalizacji wpływu inflacji na sytuację w Grupie, w tym między innymi na kontrakcie GSMR zakontraktowany został już cały światłowód i rok 2022 zakończony został z zapasem materiału rurowego na ponad 800 km szlaku, a na koniec okresu bilansowego objętego sprawozdaniem zapas światłowodu utrzymuje się na poziomie ok 2.000 km.

Jednostka dominująca w omawianym okresie bilansowym kontynuowała także realizację dla spółki Inowrocławskie Kopalnie Soli „Solino” S.A., należącej do Grupy Kapitałowej ORLEN, kontraktu polegającego na kompleksowej realizacji inwestycji pn. Budowa infrastruktury rurociągowej solanki (dalej „Umowa”). Umowa obejmuje realizację przez Spółkę jako generalnego wykonawcę dwóch zadań: zadania I pn. Budowa rurociągu solanki z komory zasuw w Broniewicach do KS i PMRiP Góra oraz zadania II pn. Budowa rurociągu solanki z KS „Mogilno” do komory zasuw w Broniewicach. Spółka za realizację Inwestycji otrzyma wynagrodzenie łączne w wysokości: 154.985.000,00 PLN netto. Na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji trwają intensywne prace budowlano-montażowe przedmiotowej infrastruktury.

Dnia 31 maja 2022 r. Jednostka dominująca zawarła umowę z GIANNITSA MUSHROOMS GREECE PRIVATE COMPANY – spółką prawa greckiego, na realizację projektu polegającego na budowie zlokalizowanej w pobliżu Salonik pieczarkarni, w tym wykonanie prac projektowych oraz budowlanych wraz z dostawą technologii dla produkcji pieczarek. Obecnie grecki Inwestor, zgodnie z przekazanymi informacjami, kontynuuje działania zmierzające do spełnienia kluczowego warunku wejścia w życie Umowy, tj. pozyskania finansowania dla inwestycji. Po spełnieniu wszelkich wskazanych w umowie warunków, w tym po przekazaniu na rachunek Emitenta przez Inwestora zaliczki, realizacja wartego 11.768.925,00 EUR netto kontraktu potrwa około 15 miesięcy, od chwili rozpoczęcia prac.

W I połowie 2023 r. Emitent oczekiwał wraz z konsorcjantami na rozstrzygnięcie ofert w segmencie infrastruktury kolejowej. Kluczowe postępowania zostały unieważnione, głównie z uwagi na brak walidacji budżetów przez Zamawiającego. W wyniku tych działań wraz z konsorcjantem, jeszcze w 2022 roku Emitent podpisał dwa kontrakty na infrastrukturę kolejową z PKP PLK na łączną kwotę 58 904 084,08 PLN brutto. Jednostka dominująca bierze m.in. udział jako Partner Konsorcjum, którego Liderem jest ALUSTA S.A. w realizowanym dla PKP PLK S.A. zadaniu o wartości umownej ok 44,2 mln PLN netto pn. Wykonanie prac projektowych i robót budowlanych na linii kolejowej nr 281 Oleśnica – Chojnice na odcinku Koźmin Wlkp. – Jarocin w torze nr 1 od km 78,352 do km 92,175, w ramach projektu pn.: „Prace na liniach kolejowych nr 281, 766 na odcinku Oleśnica – Łukanów – Krotoszyn – Jarocin – Września – Gniezno”. W I półroczu 2023 Konsorcjum kontynuowało realizację kontraktu zawartego w kwietniu 2022 roku.

#### **W zakresie segmentu rynek kolejowy**

W I półroczu 2023 Emitent wraz z konsorcjantem, aż do dnia 24 lipca 2023 roku (data odstąpienia od Umów – więcej w raporcie bieżącym 23/2023) realizował umowę podpisaną 10 września 2021 r. z PKP Intercity S.A. na naprawę okresową na 5-tym poziomie utrzymania wraz z modernizacją i przeglądem na 3-cim poziomie utrzymania 14 wagonów osobowych typu 111A Lux/112A LUX. Wartość umowy wynosi 70.563.255,00 PLN brutto. Do chwili odstąpienia od Umów Emitent wraz z konsorcjantem Emitent prowadził prace związane z modernizacją dwóch pierwszych wagonów. Emitent większość surowców zakontraktował już w roku 2021, co zoptymalizowało ekspozycje na ryzyko związane ze znacznym wzrostem cen.

Emitent wraz z konsorcjantem, spółką Transtrain Sp. z o.o. odstąpił od realizacji umowy w oparciu o przepis art. 4921 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny w związku z informacjami wskazującymi na to, że Zamawiający nie zamierza realizować Umów w zakresie swoich zobowiązań, w tym zapłaty wynagrodzenia. Zarząd Emitenta zweryfikował okoliczności prawne i faktyczne, w tym bezspornie potwierdził brak woli ze strony Zamawiającego w zakresie realizacji jego zobowiązań wynikających z Umów, a tym samym Zarząd Spółki potwierdził ziszczenie się przesłanek do odstąpienia przez Spółkę (działającą wspólnie jako Konsorcjum) od Umów zgodnie z art. art. 4921 kc. Emitent podejmuje działania zmierzające do sprzedaży zarówno wykonanych prac jak i zużytych w toku modernizacji oraz zakontraktowanych materiałów. Emitent w związku z odstąpieniem od umowy dokonał zmiany w wycenie kontraktu poprzez doszacowanie przychodów do wysokości poniesionych kosztów (tzw. metoda kosztu zerowego).



W celu wzmocnienia pozycji w segmencie tabor kolejowy Emitent podjął w I półroczu 2023r. działania zmierzające do akwizycji spółki posiadającej kompetencje w tym obszarze działalności Grupy. Emitent nawiązał współpracę ze spółką Tatravagónka Poprad s.r.o. z siedzibą w Popradzie (Słowacja) dotyczącej spółki Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego „Paterek” Spółka Akcyjna z siedzibą w Paterku (gm. Nakło nad Notecią), będącej specjalistycznym zakładem posiadającym doświadczenie w zakresie naprawy i modernizacji wagonów towarowych i podpisał umowę inwestycyjną (informacja opublikowana raportem bieżącym 14/2023 w dniu 12 czerwca 2023 roku), zgodnie z którą Strony potwierdziły, że w ramach współpracy Emitent przystąpi do objęcia akcji w kapitale zakładowym spółki ZNTK Paterek sp. z o.o., który podwyższony został przez Walne Zgromadzenie Paterek w dniu 29 czerwca 2023 roku. W ramach realizacji tej umowy Emitent zawarł ze spółką Tatravagónka Poprad s.r.o., umowę sprzedaży akcji ZNTK Paterek. Umowa sprzedaży 560.000 akcji serii B za kwotę 1 mln Eur, uwzględnia prawo odkupu przez Tatravagónka zakupionych przez Emitenta akcji.

Emitent w segmencie rynek kolejowy zaobserwował wzrost cen i opóźnienia w dostawach, ale przede wszystkim częste unieważnianie postępowań przetargowych organizowanych przez zamawiającego, z uwagi na niedoszacowanie budżetów. Istotnym hamulcem dla uruchamiania inwestycji w segmencie kolejowym jest wstrzymanie wypłaty środków na realizację KPO. Na ich uruchomienie czekają inwestycje ujęte w Krajowym Programie Kolejowym do 2023 r. – zgodnie z przyjętą w grudniu 2022 r. zmianą do KPK do 2023 r., w ramach funduszy na KPO PKP PLK zaplanowało prace o łącznej wartości ponad 11 mld zł – rozłożone w latach 2022-2026, obejmujące m.in. prace modernizacyjne infrastruktury.

Potencjalnie dobrą długoterminową perspektywę dla segmentu niesie również zaangażowanie Unii Europejskiej w działania na rzecz transportu intermodalnego i przyjęty w konsekwencji w sierpniu 2022 r. przez Radę Ministrów (uchwała 177/2022 z 26 sierpnia 2022 r.) dokument pn. „Kierunki rozwoju transportu intermodalnego do 2030 r. z perspektywą do 2040 r.” (KRTI). Również Strategia Zrównoważonego Rozwoju Transportu do 2030 r. przyjęta przez Radę Ministrów (uchwała 105/2019 z 24 września 2019 r.) wskazuje na potrzebę modernizacji kolejowej infrastruktury liniowej i punktowej oraz modernizacji terminali intermodalnych. Należy się spodziewać, że przedsiębiorstwa zarządzające infrastrukturą kolejową w Polsce wykorzystają fakt, że przez Polskę przebiegają dla kluczowe korytarze sieci bazowej Transeuropejskiej Sieci Transportowej (TEN-T). Zgodnie z KRTI w ramach programu wsparcia transportu intermodalnego z Programu Operacyjnego Infrastruktura i Środowisko 2014-2020 planowane jest pozyskanie w 2023 r. wagonów platform do przewozu kontenerów, a łącznie aż 4.263 sztuki taboru przeznaczonego do przewozów intermodalnych. W tym kontekście Emitent zawarł w grudniu 2022 r. z Wojskową Akademią Techniczną umowę licencyjną dotyczącą opracowanej w Instytucie WAT platformy-kontenera wspomagającej transport drogowy i kolejowy, zaprojektowanej z myślą o transporcie dłużycy drewnianej i metalowej oraz towarów paletyzowanych.

Potrzebę modernizacji infrastruktury kolejowej i taboru w Polsce pokazała również zmiana kierunków importu paliw kopalnych, w tym węgla kamiennego, będąca wynikiem kryzysu energetycznego wywołanego agresją Rosji w Ukrainie. Podczas posiedzenia 8 marca 2023 r. Podkomisji stałej ds. monitorowania wykorzystania funduszy Unii Europejskiej w zakresie infrastruktury przy Komisji Infrastruktury, sekretarz stanu w Ministerstwie Infrastruktury Andrzej Bitter zapowiedział budowę programu kolejowego do 2030 r., finansowanego ze środków unijnych, który zgodnie z intencjami Ministerstwa Infrastruktury będzie mieć wartość ok 80 mld PLN, co pozwoli na realizację zobowiązań międzynarodowych Polski, w tym inwestycje w sieć bazową i kompleksową TEN-T, która ma zostać wdrożona do 2030 r.<sup>2</sup>

W te tendencje wpisuje się ogłoszona przez Emitenta współpraca z partnerem w segmencie kolejowym i wejście kapitałowe do ZNTK Paterek S.A. Jednakże, wyraźne zahamowanie inwestycji w segmencie kolejowym, może mieć kluczowy wpływ na dalsze decyzje Emitenta w zakresie obecności w tym segmencie, w tym rozważanej opcji przekierowania zasobów na segmenty, które charakteryzują się wyższą stopą zwrotu oraz większą przewidywalnością harmonogramów i budżetów inwestycji.

### W zakresie segmentu OZE

Na przełomie I i II kwartału 2023 r. segment zaczął generować pierwsze przychody, a większość projektów jest w końcowej fazie organizacji struktur handlowych. Emitent obserwuje wzrost cen zarówno towarów jak i usług, które mogą mieć istotne znaczenie dla inwestycji z zakresu OZE. Istotną przeszkodą dla inwestycji mogą być wydawane odmownie decyzje administracyjne, związane z ograniczeniem mocy przyłączeniowych dla źródeł wytwórczych. Emitent będzie dążył do wyznaczenia dla Grupy celów klimatycznych, związanych z redukcją emisji gazów cieplarnianych w ramach prowadzonej działalności. Emitent rozpoczął pracę nad wdrożeniem planu pozwalającego na operacjonalizację działań przedsiębiorstwa prowadzących do osiągnięcia celów redukcji. Prace nad strategią klimatyczną pozwolą również na przygotowanie się na zagrożenia wynikające z zachodzących zmian klimatu i

<sup>2</sup> <https://orka.sejm.gov.pl/zapisy9.nsf/0/0555B30A2B9999D0C12589750025B528/%24File/0062709.pdf>



wdrożenie praktyk biznesowych, które chronią aktywa i łańcuchy dostaw przed coraz bardziej dotkliwymi zmianami w środowisku naturalnym.

Proces transformacji energetycznej, w wyniku wydarzeń na arenie międzynarodowej (zwłaszcza w związku z toczącą się wojną w Ukrainie), zdecydowanie przyspieszył w UE. W związku z perspektywą celów wyznaczonych dla Europy przez Komisję Europejską w ramach Planu RePowerEU 2030 i koniecznością przeprowadzenia związanych z Planem inwestycji w Odnawialne Źródła Energii, do 2030 r. aż 45% energii ma pochodzić ze źródeł zielonych. Dzięki poprawiającej się nieco sytuacji na rynku, mimo znaczących wzrostów cen w 2022 r., od początku 2023 r. ceny energii i gazu zaczęły spadać. Tendencja spadkowa dla cen energii wydaje się prawdopodobna również w latach kolejnych.

Wprowadzenie mechanizmów cen regulowanych, zmniejszenie obliża giełdowego powoduje, że dotychczas rozwijane modele biznesowe przestają się opłacać (cena regulowana na energię OZE w nielicznych wypadkach pokrywa koszty obsługi bieżącej). Okres dynamicznych zmian zachodzących w miksie energetycznym Polski został lekko wyhamowany. Jednak postępujące odchodzenie od węgla i innych węglowodorów w procesie wytwarzania energii, przy zwiększaniu udziału w tym procesie OZE, jako źródła o charakterze niestabilnym, będzie wymagać systemów wsparcia w postaci magazynów energii. Polityka UE w tym zakresie będzie znacząco wspierać działania zmierzające do skracania łańcuch dostaw i przenoszeniu produkcji dla sektora energetycznego do krajów Unii. Ostatnie zaproponowane regulacje przez KE wskazują, że 85% produkcji w sektorze magazynowania energii powinno powstawać w krajach europejskich dążąc do zmniejszenia uzależnienia od krajów spoza strefy Unii.

Emitent w celu realizacji przyjętej polityki ochrony klimatu i środowiska podjął działania, które uwiarygadniają jego zamierzenia w tym zakresie. Jeszcze w 2021 r. spółka zależna Emitenta wystąpiła do Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej (ŁSSE) o możliwość ulokowania w strefie fabryki modułów baterii litowo-jonowych do rozwoju produktów związanych z magazynowaniem energii elektrycznej i otrzymała od ŁSSE decyzję o zwolnieniu z podatku dochodowego dla planowanego przedsięwzięcia. W 2022 r. Emitent i Grupa Kapitałowa rozpoczęły prace przygotowawcze do powstania inwestycji. Elementem przedsięwzięcia będzie również budowa elektrowni fotowoltaicznej dla potrzeb zakładu produkującego baterie, wykorzystanie przepisów o możliwości budowy linii bezpośrednich ograniczy koszt energii elektrycznej wykorzystywanej w procesie produkcji, zaś nadwyżki energii będą odsprzedawane dla innych podmiotów znajdujących się w strefie w ramach umów corporate Power Purchase Agreements (cPPA). Innym działaniem Emitenta wynikającym ze znacznego wzrostu cen energii na rynku jest pozyskanie projektów farm fotowoltaicznych na różnym etapie ich przygotowania i rozpoczęcia budowy odnawialnych źródeł energii, a następnie zarządzania nimi w celu sprzedaży energii. Emitent rozpoczął prace nad rozwojem systemu zarządzania elektrownią fotowoltaiczną (USŁUGI OPERATION & MAINTENANCE) pozwalającej optymalizować proces produkcji energii elektrycznej, poprawiając efektywność ekonomiczną.

W ramach rynkowych tendencji rozwoju rynku pomp ciepła Emitent rozpoczął wdrażanie rozwiązań w obszarze magazynów energii ciepłej integrujących współpracę pomp ciepła, fotowoltaiki, jak również energii z sieci elektroenergetycznej. Produkty pod marką Thermino oferowane są gospodarstwom domowym w celu zapewnienia ciepłej wody użytkowej. Jednocześnie prowadzone są prace zmierzające do komercjalizacji większych jednostek magazynujących ciepło, dzięki którym będzie możliwe zagospodarowanie ciepła odpadowego, zarówno do celów grzewczych, jak i CWU.

W związku z wejściem w życie w marcu 2023 r. Ustawy o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych można się spodziewać również uruchomienia w Polsce tych inwestycji, które zostały wstrzymane z uwagi na brak rozwiązań ustawowych i jednocześnie spełniają nowe warunki dla inwestycji w zakresie elektrowni wiatrowych.

### **Segment stolarki otworowej**

W okresie bilansowym segment stolarki otworowej, w którym działała Grupa Emitenta do 14 kwietnia 2023 roku poprzez spółkę zależną, nadal odczuwała wpływ niekorzystnych zjawisk globalnych. W szczególności widoczne były skutki opóźnień w łańcuchu dostaw surowców, rosnące ceny drewna oraz pakietów szybowych. Pod koniec 2022 roku istotny wzrost poziomu cen wraz z upływem czasu zaczął się stabilizować, a początek 2023 r. przyniósł nawet obniżki cen niektórych surowców w stosunku do poprzedniego roku. Daje się zauważyć w szczególności stabilizację cenową w zakresie materiałów drzewnych, a dostawcy skłonni są podejmować negocjacje cenowe, co było niemożliwe jeszcze na koniec 2022 r. Spółka zależna Emitenta podpisała z dostawcą energii umowę zapewniającą do końca roku stałe stawki za energię elektryczną, a własna instalację pv, w pewnym zakresie bilansuje koszty energii w fabryce. Fabryka SLONAWY współpracuje ze stałymi dostawcami, co zapewnia preferencyjne warunki oraz efekt skali. Pomimo trudnej sytuacji gospodarczej w kraju i poza granicami, rynek drewnianej stolarki otworowej typu premium, na którym to rynku działa spółka zależna Emitenta - Fabryka Slonawy, nie uległ znacznemu pogorszeniu, w przeciwieństwie do sytuacji na rynku stolarki plastikowej. Mimo to, sytuacja wpływała w sposób oczywisty na wyhamowanie działalności głównych odbiorców produktów i usług spółki zależnej, tj. deweloperów (w tym wstrzymanie planowanych inwestycji), ale też i na odbiorców prywatnych. W okresie tym spółka Fabryka Slonawy sp. z o.o. realizowała przyjęte wcześniej zlecenia, zawarła wyłącznie jedną nową umowę na dostawę produkowanych wyrobów, co przyczyniło się do ograniczenia wykorzystania posiadanych zdolności



produkcyjnych i wypracowania gorszego wyniku finansowego. W związku z powyższym, po otrzymaniu oferty kupna udziałów, Emitent dokonał w dniu 14 kwietnia 2023 roku sprzedaży spółki zależnej Fabryka SLONAWY Sp. z o.o., a segment stolarki otworowej został wyłączony z oferty Grupy w II kwartale 2023 roku, a przychody i koszty danego segmentu zostały wykazane jako działalność zaniechana.

### Segment usług deweloperskich

Zarząd Emitent nie wyklucza możliwości udziału w przyszłości w kolejnych projektach deweloperskich, z tym zastrzeżeniem, że każda inwestycja będzie realizowana przez spółkę celową. Dodatkowo Jednostka Dominująca wskazuje, że nie jest jej priorytetem realizacja projektów deweloperskich, a ewentualne zaangażowanie w realizację tego typu inwestycji związane będzie z przeprowadzeniem szczegółowej analizy sytuacji na rynku budownictwa mieszkaniowego, możliwościami finansowymi oraz posiadaniem wystarczającego potencjału wykonawczego przez Grupę.

Strona | 26

Uzgodnienie łącznych wartości przychodów oraz wyniku ze sprzedaży segmentów operacyjnych z analogicznymi pozycjami skonsolidowanego sprawozdania zysków i strat przedstawia się następująco:

Wyszczególnienie	SEGMENTY OPERACYJNE				RAZEM
	Stolarka otworowa (SEGMENT I)- działalność zaniechana	Usługi budowlane (SEGMENT II)	Usługi kolejowe (SEGMENT III)	Usługi deweloperskie (SEGMENT IV)	
<b>za okres 01.01 - 30.06.2023</b>					
PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	6 011	137 671	1 943	505	146 130
KOSZT WYTWORZENIA	7 612	100 349	2 458	360	110 779
<b>ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>-1 600</b>	<b>37 322</b>	<b>-515</b>	<b>145</b>	<b>35 352</b>
				KOSZTY SPRZEDAŻY	966
				KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	7 997
				<b>WYNIK ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>26 390</b>
				POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	16 068
				POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	3 307
				<b>WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>39 151</b>
				PRZYCHODY FINANSOWE	42
				KOSZTY FINANSOWE	7 254
				<b>UDZIAŁ W ZYSKACH (STRATACH) JEDNOSTEK ROZLICZANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI</b>	-
				<b>WYNIK FINANSOWY BRUTTO w tym:</b>	<b>31 939</b>
				<b>DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA</b>	<b>2 035</b>
				PODATEK DOCHODOWY	4 423
				<b>WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ I ZANIECHANEJ</b>	<b>27 515</b>



SEGMENTY OPERACYJNE				
Wyszczególnienie	Stolarka otworowa (SEGMENT I) – działalność zaniechana	Usługi budowlane (SEGMENT II)	Usługi deweloperskie (SEGMENT III)	RAZEM
za okres 01.01 - 30.06.2022				
PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	13 357	93 147	415	106 919
KOSZT WYTWORZENIA	12 148	64 970	309	77 427
<b>ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>1 209</b>	<b>28 177</b>	<b>106</b>	<b>29 493</b>
			KOSZTY SPRZEDAŻY	2 457
			KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	6 575
			<b>WYNIK ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>20 460</b>
			POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	1 191
			POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	669
			<b>WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>20 982</b>
			PRZYCHODY FINANSOWE	1 283
			KOSZTY FINANSOWE	4 758
			<b>UDZIAŁ W ZYSKACH (STRATAH) JEDNOSTEK ROZLICZANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI</b>	<b>-</b>
			<b>WYNIK FINANSOWY BRUTTO w tym:</b>	<b>17 507</b>
			<b>DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA</b>	<b>-2 233</b>
			PODATEK DOCHODOWY	3 602
			<b>WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ I ZANIECHANEJ</b>	<b>13 905</b>

Usługi budowlane	01.01-30.06.2023	01.01-30.06.2022
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych - zafakturowane	94 963	95 372
Przychody ze sprzedaży usług budowlanych - szacowane (rozpoznane na podstawie stopnia zaawansowania prac)	42 708	-2 225
<b>razem</b>	<b>137 671</b>	<b>93 147</b>

W okresie sprawozdawczym Grupa kontynuowała dotychczasową działalność operacyjną, w tym do 14 kwietnia br. działalność w segmencie stolarki otworowej.

#### Informacje dotyczące głównych klientów

W I półroczu 2023 roku przychody ze sprzedaży do dwóch odbiorców przekroczyły 10% ogólnej kwoty przychodów ze sprzedaży Grupy

- PKP PLK S.A. - wartość osiągniętych przychodów fakturowanych wyniosła 34 967 tys. zł (24% przychodów Emitenta).
- IKS Solino - wartość osiągniętych przychodów fakturowanych wyniosła 21 723 tys. zł (15% przychodów Emitenta).

Całość wskazanych powyżej przychodów dotyczy segmentu II – usługi budowlane.

W pozostałych segmentach nie wystąpili kontrahenci, którzy przekroczyliby łącznie 10% obrotów Grupy.

## 2 Informacja geograficzna

Poniżej przedstawiono podział przychodów, ze względu na ujęcie geograficzne. W strukturze przychodów dominują przychody do podmiotów krajowych. Przychody eksportowe realizowane były do 14 kwietnia br. w segmencie Stolarka Drewniana (Segment I).

Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów (struktura terytorialna)	01.01-30.06.2023	01.01-30.06.2022
Kraj	142 435	100 684
Export	3 695	6 235
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów razem</b>	<b>146 130</b>	<b>106 919</b>



### 3 Opis czynników i zdarzeń mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe

W okresie pierwszych sześciu miesięcy 2023 roku Grupa wygenerowała przychody ze sprzedaży na poziomie 146 130 czego 4,1% dotyczyło segmentu stolarki, 94,2% segmentu usług budowlanych oraz 1,3% segmentu usług dotyczących renowacji wagonów. Jednocześnie zysk brutto ze sprzedaży osiągnięty od stycznia do czerwca 2023 roku ukształtował się na poziomie 35 352 tys. zł.

Przychody ze sprzedaży wygenerowane w okresie styczeń – czerwiec 2023 w ramach segmentu usług budowlanych były wyższe niż w analogicznym okresie roku poprzedniego o 39 211 tys. zł, tj. o 36,7%, co wynikało przede wszystkim z przychodów zrealizowanych przez jednostkę zależną z realizacji kontraktu GSM-R oraz kontynuacją realizacji kontraktu dla IKS Solino.

W okresie pierwszego półrocza 2023 roku, przychody ze sprzedaży stolarki były niższe niż w analogicznym okresie roku ubiegłego o 7 346 tys. zł, tj. o 55%. W analizowanym okresie sprzedaż eksportowa spadła o 59% w stosunku do I półrocza 2022 roku.

W związku z dokonaną przez Emitenta sprzedażą udziałów w spółce Fabryka SLONAWY Sp. z o.o., z dniem transakcji, a więc z dniem 14 kwietnia 2023 roku segment stolarka otworowa został wyłączony z oferty Grupy Kapitałowej COMPREMUM i potraktowany jako działalność zaniechana.

Jednym z kluczowych wyzwań w otoczeniu gospodarczym w I półroczu 2023 pozostawała wysoka inflacja. Grupa na bieżąco prowadziła i prowadzi ocenę wpływu inflacji na dane finansowe Grupy, w szczególności dotyczące wyceny kontraktów długoterminowych. Stosowane przez Grupę zabezpieczenia przed niekorzystnymi zmianami cen opierały się głównie na definiowanych umownie ryczałtowych kwotach wynagrodzenia, prowadzonych negocjacjach waloryzacyjnych. Podjęte środki istotnie obniżyły ryzyko zaistnienia korekt w kosztach oraz wynikach finansowych realizowanych kontraktów. Mając na uwadze konflikt zbrojny za wschodnią granicą Polski, obecnie nie możemy wykluczyć wpływu tego konfliktu na sytuację gospodarczą na rynku europejskim jak również krajowym. Uwarunkowania te mogą również wpływać na przyszłą sytuację finansową Grupy Kapitałowej, jednak na dzień dzisiejszy nie identyfikujemy istotnych ryzyk finansowych z tym związanych.

### 4 Działalność zaniechana

W II kwartale 2023 roku, w dniu 14 kwietnia 2023 roku miała miejsce transakcja zbycia 100% udziałów w spółce zależnej Fabryka SLONAWY Sp. z o.o. (raport bieżący 6/2023).

Emitent już na dzień 31.12.2022 r. dokonał odpisu aktualizacyjnego wartość posiadanych udziałów w Spółce Fabryka Slonawy Sp. z o.o. Podstawą do ustalenia wartości godziwej posiadanych udziałów była transakcja sprzedaży tychże udziałów, która miała miejsce w 2023 roku.

Emitent w I półroczu 2023 dokonał rozliczenia transakcji sprzedaży udziałów w Spółce. Środki pieniężne zainwestowane przez Inwestora w zakup Fabryki Slonawy obejmowały zarówno cenę za zakup udziałów jak i uregulowanie zobowiązań spółki Fabryka Slonawy Sp. z o.o. w stosunku do jednostek z Grupy jak i podmiotów trzecich. Rozliczenie transakcji sprzedaży udziałów przedstawiono poniżej:

18 000 000,00 USD Środki zaangażowane przez Inwestora w transakcję

**75 960 000,00 zł** Wartość w PLN przy kursie EUR/PLN= 4,22

z tego:

**42 193 949,80** Cena za udziały

**33 766 050,20** Cena za wierzytelności i pożyczki, w tym:

22 218 345,35 Wierzytelności wobec jednostki dominującej

11 547 704,85 Wierzytelności wobec podmiotów spoza z poza Grupy

80 000 000,00 Wartość księgową posiadanych udziałów przez Compremum S.A.

37 806 050,20 Wartość dokonanego odpisu aktualizującego posiadane udziały

W związku z utratą kontroli nad spółką Fabryka Slonawy Sp. z o.o. w I półroczu 2023 roku Zarząd Jednostki dominującej zidentyfikował działalność zaniechaną zgodnie z MSSF 5. W związku z powyższym w sprawozdaniu z całkowitych dochodów wydzielony został wynik przypisany działalności zaniechanej. Identyfikacja działalności zaniechanej w sprawozdaniu spowodowała przekształcenie not objaśniających do sprawozdania z całkowitych dochodów w zakresie danych porównawczych.





Wyszczególnienie	01.01-30.06 2023	01.01-30.06 2022
<b>A. Działalność zaniechana</b>		
<b>PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>6 011</b>	<b>13 815</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 012	13 357
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	999	458
<b>KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG</b>	<b>7 612</b>	<b>12 512</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	6 707	12 148
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	905	364
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>-1 600</b>	<b>1 303</b>
Koszty sprzedaży	625	1 995
Koszty ogólnego zarządu	1 167	1 472
<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>-3 393</b>	<b>-2 165</b>
1. Pozostałe przychody operacyjne	6 110	342
2. Pozostałe koszty operacyjne	275	-
3. Utrata wartości aktywów	-	-
<b>IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>2 443</b>	<b>-1 823</b>
1. Przychody finansowe	-	-
2. Koszty finansowe	407	1 006
<b>V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>	<b>2 036</b>	<b>-2 829</b>
<b>VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO z działalności zaniechanej</b>	<b>2 036</b>	<b>-2 829</b>
1. Podatek dochodowy	36	-597
<b>VIII. Zysk (strata) NETTO z działalności zaniechanej</b>	<b>2 000</b>	<b>-2 232</b>
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł):		
- z działalności zaniechanej (zł)	0,04	-0,05
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł):		
- z działalności zaniechanej (zł)	0,04	-0,05
<b>Przepływy pieniężne z działalności zaniechanej</b>		
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	<b>910</b>	<b>-3 377</b>
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	<b>-40</b>	<b>4 463</b>
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	<b>-1 057</b>	<b>-189</b>

## 5 Nabywanie jednostek zależnych

W pierwszym półroczu 2023 roku, w dniu 29 czerwca 2023 roku Jednostka dominująca nabyła za kwotę 1 mln EUR od spółki Tatravagónka Poprad s.r.o. z siedzibą w Popradzie 560.000 akcji serii B spółki ZNTK Paterok S.A. z siedzibą w Paterku (gm. Nakło). Umowa sprzedaży, uwzględnia prawo odkupu przez Tatravagónka zakupionych przez Emitenta akcji.

Powyższe nabycie zwiększyło wartość Inwestycji w jednostki zależne i stowarzyszone, a tym samym wartość aktywów trwałych o kwotę 4,5 mln zł oraz spowodowało zmniejszenie środków z działalności inwestycyjnej w rachunku przepływów o daną kwotę

## 6 Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe obejmowały w 2022 roku głównie majątek wykorzystywany przy produkcji stolarki drewnianej oraz aluminiowej. W wyniku zbycia udziałów w spółce Fabryka Slonawy Sp, z o.o. w ramach poniższego pozostały nieruchomości oraz





maszyny i urządzenia wykorzystywane przez Grupę w działalności budowlanej oraz pozostałej. Rodzaj użytkowanych urządzeń wynika ze specyfiki działalności Grupy.

<b>Rzeczowe aktywa trwałe</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
- grunty	4 981	6 148
- budynki i budowle	9 032	35 522
- urządzenia techniczne i maszyny	430	17 301
- środki transportu	115	1 662
- inne środki trwałe	184	73
Środki trwałe w budowie	153	234
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>14 895</b>	<b>60 940</b>

Grupa nie posiada zobowiązań w stosunku do Skarbu Państwa z tytułu przeniesienia praw własności. Wykazane w aktywach grunty obejmują w całości grunty własne.

Grupa od 2023 roku dokonała zmiany prezentacji zaliczek na środki trwałe z rzeczowych aktywów trwałych do aktywów obrotowych – zaliczek na dostawy. Dokonano korekty danych porównywalnych.

Grupa dokonuje alokacji odsetek od kredytów dotyczących bezpośrednio prowadzonych inwestycji. Odsetki są alokowane do momentu oddania inwestycji do użytkowania. Na dzień bilansowy nie wystąpiły odsetki alokowane na środkach trwałych w budowie.

Na dzień 30 czerwca 2023 roku Grupa nie posiadała istotnych zobowiązań inwestycyjnych z tytułu zakupu rzeczowych aktywów trwałych.



Zmiany rzeczowych aktywów trwałych (wg grup rodzajowych)	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
<b>a) wartość brutto środków trwałych na dzień 1.01.2023</b>	6 193	85 706	44 279	2 852	2 678	141 708
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	7	-	26	105	-	138
- nabycie	7	-	26	105	-	138
- ulepszenie	-	-	-	-	-	-
<b>c) zmniejszenie z tytułu</b>	1 172	73 031	43 234	2 292	2 115	121 844
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	-	-	-	-
- inne - wyłączenie spółki Fabryka Slonawy z Grupy	1 172	73 031	43 234	2 292	2 115	121 844
<b>d) wartość brutto środków trwałych na dzień 30.06.2023</b>	5 028	12 675	1 071	665	563	20 002
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2023</b>	45	23 089	16 843	1 190	2 027	43 194
f) amortyzacja za okres	20	371	645	31	25	1 092
- zmniejszenia - wyłączenie spółki Fabryka Slonawy z Grupy	18	19 817	16 847	671	1 673	39 026
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.06.2023</b>	47	3 643	641	550	379	5 260
<b>h) wartość netto środków trwałych na dzień 30.06.2023</b>	4 981	9 032	430	115	184	14 742
<b>i) wartość odpisu aktualizującego na dzień 30.06.2023</b>	-	-	-	-	-	-
<b>h) wartość netto środków trwałych na dzień 30.06.2023</b>	4 981	9 032	430	115	184	14 742

<b>a) wartość brutto środków trwałych na dzień 1.01.2022</b>	10 044	92 178	55 496	1 328	3 362	162 408
<b>b) zwiększenia (z tytułu)</b>	1 271	-	1 498	1 524	-	4 293
- nabycie	1 271	-	1 498	1 266	-	4 035
- inne zmniejszenia	-	-	-	258	-	258
<b>c) zmniejszenie z tytułu</b>	5 122	6 472	12 715	-	684	24 993
- likwidacja	-	-	14	-	-	14
- sprzedaż	-	-	8 978	-	6	8 984
- przeszacowanie do wartości godziwej	3 267	6 472	3 723	-	678	14 140
- przeniesienie do nieruchomości inwestycyjnych	1 854	-	-	-	-	1 854
<b>d) wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2022</b>	6 193	85 706	44 279	2 852	2 678	141 708
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2022</b>	45	20 699	15 281	1 066	1 712	38 803
f) amortyzacja za okres	-	2 390	1 562	124	315	4 391
- zmniejszenia	-	-	-	-	-	-
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2022</b>	45	23 089	16 843	1 190	2 027	43 194
<b>h) wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2022</b>	6 148	62 617	27 436	1 662	651	98 513
<b>i) Wartość odpisu aktualizującego na dzień 31.12.2022</b>	-	27 094	10 134	-	577	37 806
<b>h) wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2022</b>	6 148	35 522	17 301	1 662	73	60 707

**7 Aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu**

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	30.06.2023	31.12.2022
- grunty	-	1 402
- budynki i budowle	4 012	4 349
- urządzenia techniczne i maszyny	263	17 000
- środki transportu	2 511	2 700
- inne środki trwałe	-	-
<b>Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, razem</b>	<b>6 786</b>	<b>25 451</b>

Strona | 32

Grupa jako leasingobiorca użytkuje rzeczowe aktywa trwałe na podstawie umów leasingu finansowego. Na koniec 30 czerwca 2023 roku Grupa była leasingobiorcą w umowach leasingu operacyjnego, finansowego, najmu i dzierżawy zawartych na okresy od 3 do 5 lat, na podstawie których przysługuje jej prawo do użytkowania maszyn i urządzeń, koparek, mieszkań oraz samochodów. Grupa użytkuje na podstawie umowy najmu również nieruchomości.

Mieszkania wybudowane w ramach inwestycji Strzeszyn użytkowane są na podstawie umowy leasingu zwrotnego. Termin zakończenia umów to wrzesień oraz październik 2025 roku. Decyzja Emitenta wynikała z zapadalności terminów zobowiązań wobec instytucji finansowych i konieczności zapewnienia płynnego finansowania.

Poniżej zaprezentowano szczegóły dotyczące posiadanych i zidentyfikowanych przez Grupę aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz odpowiadających im zobowiązań.

Zmiany aktywów z tytułu prawa do użytkowania	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
<b>a) wartość brutto środków trwałych na dzień 01.01.2023</b>	<b>1 481</b>	<b>5 448</b>	<b>20 856</b>	<b>6 330</b>	<b>-</b>	<b>34 115</b>
<b>b) zwiększenia z tytułu</b>	-	-	-	<b>959</b>	-	<b>959</b>
- nabycie	-	-	-	959	-	<b>959</b>
- ulepszenie	-	-	-	-	-	-
- inne	-	-	-	-	-	-
<b>c) zmniejszenie z tytułu</b>	<b>1 481</b>	-	<b>17 625</b>	<b>1 145</b>	-	<b>20 251</b>
- likwidacja	-	-	-	-	-	-
- sprzedaż	-	-	497	-	-	<b>497</b>
- inne korekty - wyłączenie spółki z Grupy	1 481	-	17 128	1 145	-	<b>19 754</b>
<b>d) wartość brutto środków trwałych na dzień 30.06.2023</b>	<b>-</b>	<b>5 448</b>	<b>3 231</b>	<b>6 144</b>	<b>-</b>	<b>14 823</b>
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2023</b>	<b>79</b>	<b>1 099</b>	<b>3 856</b>	<b>3 630</b>	<b>-</b>	<b>8 664</b>
<b>f) amortyzacja</b>	<b>-79</b>	<b>337</b>	<b>-888</b>	<b>3</b>	-	<b>-627</b>
- zmniejszenia - wyłączenie spółki z Grupy	104	-	1 105	695	-	<b>1 904</b>
- amortyzacja za okres	<b>25</b>	<b>337</b>	<b>217</b>	<b>698</b>	-	<b>1 277</b>
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 30.06.2023</b>	<b>-</b>	<b>1 436</b>	<b>2 968</b>	<b>3 633</b>	<b>-</b>	<b>8 037</b>
<b>h) wartość netto środków trwałych na dzień 30.06.2023</b>	<b>-</b>	<b>4 012</b>	<b>263</b>	<b>2 511</b>	<b>-</b>	<b>6 786</b>



Zmiany aktywów z tytułu prawa do użytkowania	Grunty	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Środki trwałe razem
<b>a) wartość brutto środków trwałych na dzień 01.01.2022</b>	1 463	3 634	19 118	6 180	-	30 395
<b>b) zwiększenia z tytułu</b>	18	4 779	8 022	1 095	-	13 914
- nabycie	-	4 779	1 519	1 095	-	7 393
- inne	18	-	6 503	-	-	-
<b>c) zmniejszenie z tytułu</b>	-	2 965	6 284	945	-	10 194
- sprzedaż	-	1 194	2 977	118	-	4 289
- inne korekty	-	1 771	3 307	827	-	5 905
<b>d) wartość brutto środków trwałych na dzień 31.12.2022</b>	1 481	5 448	20 856	6 330	-	34 115
<b>e) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 01.01.2022</b>	54	1 497	8 731	3 121	-	13 403
<b>f) amortyzacja</b>	25	398	4 875	509	-	4 739
- zmniejszenia	-	1 194	6 411	881	-	8 486
- amortyzacja za okres	25	796	1 536	1 390	-	3 747
- zwiększenia	-	-	-	-	-	-
<b>g) skumulowana amortyzacja (umorzenie) na dzień 31.12.2022</b>	79	1 099	3 856	3 630	-	8 664
<b>h) wartość netto środków trwałych na dzień 31.12.2022</b>	1 402	4 349	17 000	2 700	-	25 451

Pozostające do spłaty przyszłe zobowiązania z tytułu leasingu według stanu na dzień bilansowy wynoszą:

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	30.06.2023	31.12.2022
Do 1 roku	5 844	5 728
powyżej 1 roku do 3 lat	7 830	7 817
powyżej 3 do 5 lat	5 910	5 150
Powyżej 5 lat	-	1 448
<b>Wartość bieżąca zobowiązań z tytułu leasingu</b>	<b>19 584</b>	<b>20 143</b>
- w tym długoterminowe	13 740	14 415
- w tym krótkoterminowe	5 844	5 728

## 8 Nieruchomości inwestycyjne

Nieruchomości inwestycyjne zaprezentowane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej stanowią nieruchomości, które Grupa wytworzyła lub nabyła w celu czerpania korzyści w postaci czynszu lub zwiększenia wartości kapitału. Nieruchomości te wycenia się początkowo według ceny nabycia lub kosztu wytworzenia, z uwzględnieniem kosztu transakcji. Po ujęciu początkowym nieruchomości inwestycyjne wycenia się w wartości godziwej. Zyski i straty wynikające ze zmian wartości godziwej nieruchomości inwestycyjnych ujmuje się w wynik w okresie, w którym powstały. [Do ustalenia wartości godziwej Jednostka dominująca wykorzystuje wyceny niezależnych rzeczoznawców.](#)

### Nieruchomości inwestycyjne

2022-06-30

2022-12-31



a) Grunty - działka inwestycyjna Mrowino	2 620	2 562
- wartość godziwa na BO	2 620	2 620
- przeliczenie do wartości godziwej	0	-58
b) Grunt – Sztynwag	1 859	1 955
- wartość godziwa na BO	1 859	1 859
- przeliczenie do wartości godziwej	0	96
d) Działka w Rogoźnie	7 792	7 792
- wartość godziwa na BO	7 805	7 792
- przeliczenie do wartości godziwej	13	0
e) Pozostałe	5 008	5 008
<b>Nieruchomości inwestycyjne razem</b>	<b>17 330</b>	<b>17 317</b>

## 9 Udzielone pożyczki

Pożyczki	30.06.2023	31.12.2022
Pożyczki udzielone pracownikom	23	25
Pożyczki udzielone podmiotom niepowiązanym	1 541	200
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	-	-
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	23	25
<b>Udzielone pożyczki, razem</b>	<b>1 541</b>	<b>200</b>

## 10 Aktywa z tytułu umowy oraz zobowiązania z tytułu umowy

Grupa jest stroną umów długoterminowych na usługi budowlane, w zakresie których ujmuje przychody i koszty związane z realizacją umów budowlanych w odniesieniu do stopnia zaawansowania realizacji usługi. Stopień zaawansowania realizacji kontraktów kalkulowany jest w odniesieniu do rzeczywistych poniesionych kosztów związanych z danym kontraktem. Poniesione koszty odnoszone są do budżetów.

Długoterminowe kontrakty razem	01.01-30.06.2023	01.01-30.06.2022
Przychody ze sprzedaży kontraktów długoterminowych	119 912	89 587
Koszt wytworzenia kontraktów długoterminowych	85 920	62 084
<b>Wynik brutto ze sprzedaży razem</b>	<b>33 992</b>	<b>27 503</b>

Poniżej zaprezentowano podział długoterminowych kontraktów na kontrakty budowlane oraz pozostałe.

Długoterminowe kontrakty budowlane	01.01-30.06.2023	01.01-30.06.2022
Przychody ze sprzedaży robót budowlanych długoterminowych	118 862	84 270
Koszt wytworzenia robót budowlanych długoterminowych	84 035	55 919
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>34 827</b>	<b>28 351</b>

Długoterminowe kontrakty budowlane	01.01-30.06.2023	01.01-30.06.2022
Przychody ze sprzedaży robót budowlanych długoterminowych - zafakturowane	63 756	82 045
Przychody ze sprzedaży robót budowlanych długoterminowych - szacowane (rozpoznane na podstawie stopnia zaawansowania prac)	55 106	2 225
<b>razem</b>	<b>118 862</b>	<b>84 270</b>

Należności i zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych	30.06.2023	31.12.2022
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę (aktywa)	44 745	21 420



Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów (aktywa)	280 323	208 515
Kwoty należne dostawcom z tytułu umów o budowę (pasywa)	34 685	56 328
Rezerwy na przewidywane straty (pasywa)	-	-
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów (pasywa)	-	-

Długoterminowe kontrakty pozostałe	30.06.2023	30.06.2022
Przychody ze sprzedaży pozostałych kontraktów długoterminowych	1 050	5 317
Koszt wytworzenia pozostałych kontraktów długoterminowych	1 885	6 165
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>-835</b>	<b>-848</b>

Długoterminowe kontrakty pozostałe	30.06.2023	30.06.2023
Przychody ze sprzedaży pozostałych kontraktów długoterminowych – zafakturowane	1 411	3 753
Przychody ze sprzedaży pozostałych kontraktów długoterminowych – szacowane (rozpoznane na podstawie stopnia zaawansowania prac)	-361	1 564
<b>Razem</b>	<b>1 050</b>	<b>5 317</b>

Należności i zobowiązania z tytułu pozostałych kontraktów długoterminowych	30.06.2023	31.12.2022
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę (aktywa)	-	-
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów (aktywa)	8 707	17 742
Kwoty należne dostawcom z tytułu umów o budowę (pasywa)	4 796	6 488
Rezerwy na przewidywane straty (pasywa)	-	-
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów (pasywa)	-	-

W okresie objętym niniejszym raportem usługi budowlane oraz pozostałe usługi długoterminowe były realizowane ze środków własnych oraz ze środków pieniężnych w ramach dostępnych limitów kredytowych. Rozliczenia ze zleceniodawcami niektórych kontraktów realizowane są w formie zaliczek, zarówno otrzymanych przez Grupę, jak i przekazywanych podwykonawcom. Grupa nie posiada kwot zatrzymanych. W zakresie realizowanych kontraktów Grupa korzysta z gwarancji udzielanych przez podmioty ubezpieczeniowe i banki.

W okresie objętym niniejszym raportem Grupa kontynuowała realizację kontraktów rozpoczętych w latach 2019 – 2022. Podpisanie przez Grupę nowych istotnych umów na realizację usług budowlanych w zakresie budownictwa infrastrukturalnego uzależnione będzie w dużej mierze od sytuacji w obszarze zamówień publicznych.

## 11 Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek, w tym zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy Emitenta

Grupa na bieżąco monitoruje wykorzystanie posiadanych linii kredytowych. Poniżej w tabeli zaprezentowano szczegółowe informacje na temat zawartych przez spółki z Grupy umów kredytowych wraz ze wskazaniem zabezpieczenia poszczególnych kredytów.

W związku ze znacznym spadkiem obrotów spowodowanym zakłóceniami w funkcjonowaniu gospodarki na skutek COVID-19 Jednostka dominująca oraz spółki zależne AGNES S.A. oraz SPC-2 Sp. z o.o. ubiegały się o subwencję finansową z programu Tarczy Antykryzysowej. W dniu 30 kwietnia 2020 roku Spółka dominująca zawarła umowę subwencji finansowej nr: 866900010000662SP - przyznana kwota dofinansowania wynosiła 3,5 mln zł. Spółka zależna AGNES S.A. otrzymała dofinansowanie w tej samej kwocie, umowę numer 109000045077262SP podpisano dnia 8 czerwca 2020 roku. Spółka zależna SPC-2 w III kwartale 2020 również otrzymała dofinansowanie w kwocie 3,5 mln zł., umowę numer 161000060022026SP podpisano dnia 28 lipca 2020 roku. Kwoty subwencji finansowej nie zostały uwzględnione w poniższym zestawieniu kredytów.

Zarówno Emitent jak i jednostki zależne w I półroczu 2021 roku złożyły wniosek o częściowe umorzenie otrzymanych subwencji. Spółka Agnes S.A. otrzymała decyzję PFR z dnia 8 lipca 2021 roku o częściowym umorzeniu obowiązku zwrotu subwencji – tj. w kwocie 1 750 tys. zł, natomiast spółka zależna SPC-2 Sp. z o.o. została zwolniona z obowiązku spłaty części udzielonej subwencji w dniu decyzją PFR z dnia 26 sierpnia 2021 roku – podobnie, w kwocie 1 750 tys. zł.



Emitent na dzień zatwierdzenia sprawozdania do publikacji nadal oczekuje na decyzję PFR w tym zakresie odnośnie subwencji w kwocie 3,5 mln zł.

Otrzymane kredyty i pożyczki	30.06.2023	31.12.2022
Kredyty w rachunku bieżącym	4 990	33 347
Kredyty inwestycyjne	-	9 000
Kredyt obrotowy	49 708	28 885
Otrzymane pożyczki	5 528	8 297
Pożyczka z Polskiego Funduszu Rozwoju	3 532	4 095
<b>Razem otrzymane kredyty i pożyczki</b>	<b>63 758</b>	<b>83 624</b>

Strona | 36

Otrzymane kredyty i pożyczki	30.06.2023	31.12.2022
Zobowiązanie długoterminowe	12 386	19 618
Zobowiązanie krótkoterminowe	51 373	64 006
<b>Razem otrzymane kredyty i pożyczki</b>	<b>63 758</b>	<b>83 624</b>

#### Specyfikacja zawartych umów kredytowych wraz z wyszczególnieniem zabezpieczeń ustanowionych na majątku Grupy Emitenta na dzień 30 czerwca 2023 roku.

Nr	Bank	Data umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 30.06.2023 (tys. PLN)	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
1	mBank S.A.	2021.11.18	odnawialny	14 000	14 000	2023.12.29	WIBOR 1M + marża	1. weksel in blanco, 2. hipoteka umowna na nieruchomości położonej w miejscowości Rogoźno, przy ulicy Lipowej, działka nr 243 i 251, KW nr PO1O/00029224/8 3. cesja na rzecz Banku wierzytelności należnych Kredytobiorcy od PKP Intercity S.A. z tyt. kontraktu nr UM-BIT-21-900-0048 oraz nr UM-BIT-21-900-0049 z dnia 10.09.2021 w kwocie 70 563 255,00na podstawie Umowy o cesję nr ZAB/140/0161/2021 4. gwarancja de minimis udzielona przez BGK na kwotę 5 000,8 tys. zł tj. 35,72% kwoty kredytu, na okres od dnia wpisu gwarancji do Rejestru BGK do 31.07.2023 r.	COMPREMUM S.A.
2	mBank S.A.	2022.12.30	obrotowy	27 800	22 434	2023.10.31 - 1 mln zł, 2023.11.30 - 15 mln zł, 2023.12.29 - 11,8 mln zł	WIBOR 1M + marża	1. weksel in blanco, 2. cesja na rzecz Banku wierzytelności należnych Kredytobiorcy od PKP Intercity S.A. z tyt. kontraktu nr UM-BIT-21-900-0048 oraz nr UM-BIT-21-900-0049 z dnia 10.09.2021 w kwocie 70 563 255,00na podstawie Umowy o cesję nr ZAB/140/0161/2021 4. gwarancja de minimis udzielona przez BGK na kwotę 22 240 tys. zł tj. 80% kwoty kredytu, na okres od dnia wpisu gwarancji do Rejestru BGK do 29.03.2024 r.	COMPREMUM S.A.
3	Bank Spółdzielczy we Wschowie	2021.08.27	Obrotowy	2 400	2 400	2024.06.30	WIBOR 1M + marża	1. hipoteka łączna do kwoty 9 000 000 PLN na nieruchomościach: ul. Boguniewska w Rogoźnie oraz ul. Fabryczna 7 w Rogoźnie lokale: 1,3,4 2. cesja wierzytelności z tytułu ubezpieczenia nieruchomości wskazanych powyżej 3. weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową 4. pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem w BS Wschowa 5. zastaw finansowy na prawach do środków pieniężnych na rachunku. w BS Wschowa 6. cesja wierzytelności z tytułu umowy podwykonawczej z 16.10.2018 zawartej z SPC-2 za obszar „Gdynia”	AGNES S.A.
4	Bank Spółdzielczy we Wschowie	2021.09.22	Obrotowy	875	875	2024.08.31	WIBOR 1M + marża	1. weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową 2. zastaw finansowy na prawach do środków pieniężnych na rachunku. w BS Wschowa 3. pełnomocnictwo do dysponowania rachunkiem w BS Wschowa 4. gwarancja de minimis udzielona przez BGK na kwotę 1 600 tys. zł tj. 80% kwoty kredytu, na okres od dnia wpisu gwarancji do Rejestru BGK do 30.11.2024 r.	AGNES S.A.





Nr	Bank	Data umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 30.06.2023 (tys. PLN)	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
5	mBank S.A.	2022.05.18	Odnawialny	6 000	5 999	2023.11.29	WIBOR 1M + marża	1. weksel in blanco, wystawiony przez Kredytobiorcę z deklaracją wekslową, 2. cesja globalna na rzecz Banku wierzycelności należnych od SPC-2 Sp. z o.o.	
6	Lubusko-Wielkopolski Bank Spółdzielczy w Drezdenku	2022.05.12	Odnawialny	4 000	4 000	2024.03.29	WIBOR 3M + marża	1. weksel in blanco z deklaracją wekslową, 2. pełnomocnictwo do rachunku bieżącego, 3. umowa o przelew wierzycelności z Elektrociepłowni Płaszkowice Sp. z o.o., 4. poręczenie BGK w ramach poręczenia portfelowego de minimis - gwarancja de minimis BGK	
7	Millennium S.A.	2016.05.17	W rachunku bieżącym	5 000	4 990	2024.11.16	WIBOR 1M+marża	1. gwarancja de minimis udzielona przez BGK, 2. hipoteka do kwoty 8 500 000 PLN na nieruchomości ul. Fabryczna 7, 3. weksel własny in blanco wraz z deklaracją wekslową.	

54 698

Strona | 37

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania kwota do spłaty kredytu odnawialnego w mBank s.a. wynosiła 12,5 mln zł. Emitent w dniu 29 września br. zawarł z mBank S.A. z siedzibą w Warszawie aneks do Umowy o kredyt obrotowy nr 40/177/22/Z/OB z dnia 30.12.2022r. oraz aneks do Umowy o elastyczny kredyt odnawialny nr 40/120/21/Z/LE z 18.11.2021r. Na mocy postanowień aneksów przedłużony został okres spłaty kredytów: do dnia 29.03.2024r. (kredyt odnawialny) oraz do dnia 31.12.2024r. (kredyt obrotowy).

## 12 Instrumenty finansowe

MSR 34 wymaga zamieszczenia w śródrocznym / kwartalnym sprawozdaniu finansowym wybranych ujawnień z MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji oraz MSSF Ustalanie wartości godziwej. Ujawnienia te dotyczą wartości godziwej instrumentów finansowych według ich klas oraz wg poziomów wartości godziwej.

### Wartość godziwa według klas aktywów i zobowiązań finansowych

Porównanie wartości bilansowej aktywów oraz zobowiązań finansowych z ich wartością godziwą przedstawia się następująco (zestawienie obejmuje wszystkie aktywa i zobowiązania finansowe, bez względu na to czy w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym są one ujmowane w zamortyzowanym koszcie czy w wartości godziwej):

Klasa instrumentu finansowego	2023-06-30		2022-12-31	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość bilansowa
Pożyczki udzielone	1 541	1 541	200	200
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności	58 237	58 237	48 086	48 086
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	4 628	4 628	11 119	11 119
Kredyty i pożyczki	63 758	63 758	83 624	83 624
Zobowiązania z tytułu leasingu	19 584	19 584	20 143	20 143
Wyemitowane instrumenty dłużne	-	-	18 000	18 000
Zobowiązania z tytułu dostaw	63 058	63 058	67 378	67 378

Sposób ustalenia wartości godziwej instrumentów finansowych dla celów sporządzenia powyższej tabeli został zaprezentowany w ostatnim rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupy.

W związku z tym, że większość zobowiązań finansowych oparta jest na zmiennych stopach procentowych, dlatego Grupa nie dokonywała w inny sposób wyceny wartości godziwej tych zobowiązań finansowych – ich wartość bilansowa uznawana jest przez Grupę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

Grupa nie dokonywała wyceny wartości godziwej należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług – ich wartość bilansowa uznawana jest przez Grupę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

Wartość godziwa definiowana jest jako cena, którą otrzymano by za sprzedaż składnika aktywów lub zapłacono by za przeniesienie zobowiązania w transakcji przeprowadzonej na zwykłych warunkach między uczestnikami rynku na dzień wyceny.



Grupa ustala wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych w taki sposób, aby w jak największym stopniu uwzględnić czynniki pochodzące z rynku. Wyceny do wartości godziwej zostały podzielone na trzy grupy w zależności od pochodzenia danych wejściowych do wyceny:

- poziom 1 – dane wejściowe na poziomie 1 są cenami notowanymi (nieskorygowanymi) na aktywnych rynkach za identyczne aktywa lub zobowiązania, do których jednostka ma dostęp w dniu wyceny,
- poziom 2 – dane wejściowe na poziomie 2 to dane wejściowe inne niż ceny notowane uwzględnione na poziomie 1, które są obserwowalne w przypadku danego składnika aktywów lub zobowiązania, albo pośrednio, albo bezpośrednio,
- poziom 3 – dane wejściowe na poziomie 3 to nieobserwowalne dane wejściowe dotyczące danego składnika aktywów lub zobowiązania.

Sposób ustalenia wartości godziwej dla poszczególnych klas instrumentów finansowych:

#### Udzielone pożyczki, nienotowane papiery dłużne

Wartość bilansowa pożyczek o zmiennym oprocentowaniu została uznana za racjonalne przybliżenie ich wartości godziwej. Wszystkie pożyczki o stałym oprocentowaniu zostały wycenione metodą dochodową polegającą na dyskontowaniu przyszłych przepływów pieniężnych rynkową stopą dyskontową podobnych instrumentów (poziom 2).

#### Udziały spółek nienotowanych

Wartość bilansowa nienotowanych papierów wartościowych została uznana za racjonalne przybliżenie ich wartości godziwej. Ze względu na brak aktywnego rynku oraz niedostępność parametrów rynkowych posiadane udziały potraktowano jako poziom 2 wartości godziwej.

#### Otrzymane pożyczki i kredyty, wyemitowane nienotowane papiery dłużne

Wartość bilansowa zobowiązań (kredytów) o zmiennym oprocentowaniu została uznana za racjonalne przybliżenie ich wartości godziwej.

#### Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Wszystkie zobowiązania leasingowe wycenione metodą dochodową polegającą na dyskontowaniu przyszłych przepływów pieniężnych rynkową stopą dyskontową odpowiednią dla podobnych zobowiązań kredytowych (poziom 2).

Grupa nie dokonywała wyceny wartości godziwej należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług – ich wartość bilansowa uznawana jest przez Grupę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

#### Faktoring

W celu wsparcia bieżącej płynności Emitent oddaje należności wybranych kontrahentów do rozliczenia factoringowego. Jednostka dominująca jest stroną umowy factoringowej z Pekao Faktoring S.A. w ramach której posiada dostępny limit faktoringu niepełnego w kwocie 5 000 tys. zł. (limit wykorzystany na dzień 30 czerwca 2023 roku wynosił 850 tys. zł). Emitent w I półroczu 2023 r. zakończył umowę faktoringu odwrotnego z Pekao Faktoring oraz umowę z Faktorzy S.A.

Spółka zależna jest stroną umów faktoringowej z bankiem Millennium S.A. w ramach których posiada limit faktoringu niepełnego w kwocie 5 000 tys. zł ( limit wykorzystany na dzień 30 czerwca 2023 roku wynosił 5 000 tys. zł.) oraz z BNP PARIBAS Faktoring sp. z o.o. limit faktoringu niepełnego w kwocie 1 000 tys. zł ( limit wykorzystany na dzień 30 czerwca 2023 roku wynosił 400 tys. zł) Poza tym spółka zależna posiada limit faktoringu odwrotnego w Millennium S.A. w kwocie 3 000 tys. zł ( limit wykorzystany na dzień 30 czerwca 2023 roku wynosił 3 000 tys. zł.) oraz w kwocie 4 500 tys. zł (limit wykorzystany na dzień 30 czerwca 2023 roku wynosił 4 500 tys. zł.).

#### Instrumenty pochodne

Instrumenty pochodne to walutowe kontrakty terminowe i opcje walutowe wyceniane modelem z wykorzystaniem parametrów rynkowych tj. kursów wymiany walut oraz stóp procentowych (poziom 2).

#### **Przekwalifikowanie**

Zarówno w I półroczu 2023 roku, jak i w poprzednich okresach sprawozdawczych, Grupa nie zmieniła modelu biznesowego zarządzania aktywami finansowymi w taki sposób, aby zmiana powodowała konieczność przekwalifikowania tych aktywów pomiędzy kategoriami aktywów wycenianych w wartości godziwej przez wynik lub całkowite dochody, a także wycenianych w zamortyzowanym koszcie.

#### Zaprzestanie ujmowania aktywów finansowych w sprawozdaniu z sytuacji finansowej

Na dzień 30 czerwca 2023 roku Grupa nie posiadała aktywów finansowych, których przeniesienia nie kwalifikują się do zaprzestania ujmowania w sprawozdaniu z sytuacji finansowej



#### Ryzyko dotyczące instrumentów finansowych

Emitent narażony jest na ryzyka związane z instrumentami finansowymi. Aktywa oraz zobowiązania finansowe Grupy w podziale na kategorie zaprezentowano w tabeli powyżej.

Ryzykami, na które narażona jest Grupa są:

- ryzyko rynkowe obejmujące przede wszystkim ryzyko stopy procentowej,
- ryzyko utraty płynności,
- ryzyko kredytowe.

W procesie zarządzania ryzykiem najważniejszą wagę mają następujące cele:

- zabezpieczenie krótkoterminowych oraz średnioterminowych przepływów pieniężnych,
- stabilizacja wahań wyniku finansowego Grupy,
- wykonanie zakładanych prognoz finansowych poprzez spełnienie założeń budżetowych.

Zarządzanie ryzykiem finansowym Grupy Kapitałowej koordynowane jest przez Zarząd Jednostki dominującej, w bliskiej współpracy z Zarządami oraz dyrektorami finansowymi spółek zależnych. W procesie zarządzania ryzykiem najważniejszą wagę mają następujące cele:

- zabezpieczenie krótkoterminowych oraz średnioterminowych przepływów pieniężnych,
- stabilizacja wahań wyniku finansowego spółek oraz całej Grupy,
- wykonanie zakładanych prognoz finansowych poprzez spełnienie założeń budżetowych,
- osiągnięcie stopy zwrotu z długoterminowych inwestycji wraz z pozyskaniem optymalnych źródeł finansowania działań inwestycyjnych.

Grupa nie zawiera transakcji na rynkach finansowych w celach spekulacyjnych. Od strony ekonomicznej przeprowadzane transakcje mają charakter zabezpieczający przed określonym ryzykiem.

Poniżej przedstawiono najbardziej znaczące ryzyka, na które narażona jest Grupa, pozostałe ryzyka zostały szczegółowo opisane w sprawozdaniu z działalności za I półrocze 2023 r.

#### **Analiza wrażliwości na zmianę stopy procentowej**

Spółka i Grupa identyfikują ekspozycję na ryzyko zmian stóp procentowych WIBOR, EURIBOR oraz LIBOR. Narażenie Spółki i Grupy na ryzyko zmiany stóp procentowych wynika głównie ze zobowiązań z tytułu zadłużenia, środków pieniężnych oraz pożyczek udzielonych na rzecz wspólnych przedsięwzięć. Emitent jest więc narażony na ryzyko stóp procentowych. Duża ekspozycja związana z tym ryzykiem oraz niewłaściwa wcześniejsza ocena tego ryzyka, mogą negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Spółki. Zarządzanie ryzykiem stopy procentowej przez Emitenta koncentruje się na zminimalizowaniu wahań przepływów odsetkowych z tytułu zobowiązań finansowych oprocentowanych zmienną stopą procentową. Emitent jest narażony na ryzyko stopy procentowej przede wszystkim w związku z umowami leasingu finansowego oraz umowami kredytów. Emitent biorąc pod uwagę występujące ryzyko przeprowadził w 2021 roku emisję obligacji opartych na stałej stopie procentowej, których wykup na żądanie Emitenta został dokonany w dniu 8 maja 2023 roku.

Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia powyższego czynnika ryzyka jako średnie. Emitent ocenia istotność zaistnienia tego ryzyka jako wysoką, ze względu na potencjalny wpływ ziszczenia się tego ryzyka na całość strategii, modelu biznesowego oraz przychodów i wyników finansowych Emitenta. Przedmiotowe ryzyko nie materializowało się w przeszłości.

#### **Ryzyko zmiany stopy procentowej**

Spółka i Grupa identyfikują ekspozycję na ryzyko zmian stóp procentowych WIBOR, EURIBOR oraz LIBOR. Narażenie Spółki i Grupy na ryzyko zmiany stóp procentowych wynika głównie ze zobowiązań z tytułu zadłużenia, środków pieniężnych oraz pożyczek udzielonych na rzecz wspólnych przedsięwzięć. Emitent jest więc narażony na ryzyko stóp procentowych. Duża ekspozycja związana z tym ryzykiem oraz niewłaściwa wcześniejsza ocena tego ryzyka, mogą negatywnie wpłynąć na wyniki finansowe Spółki. Zarządzanie ryzykiem stopy procentowej przez Emitenta koncentruje się na zminimalizowaniu wahań przepływów odsetkowych z tytułu zobowiązań finansowych oprocentowanych zmienną stopą procentową. Emitent jest narażony na ryzyko stopy procentowej przede wszystkim w związku z umowami leasingu finansowego oraz umowami kredytów. Emitent biorąc pod uwagę występujące ryzyko przeprowadził w poprzednim roku emisję obligacji opartych na stałej stopie procentowej.

**Ryzyko zmiany kursu walutowego**

Zarząd Emitenta identyfikował ryzyko zmiany kursu walutowego głównie w segmencie stolarki otworowej oraz kolejowym. Do dnia 14 kwietnia br. czyli do chwili sprzedaży spółki zależnej Fabryka SLONAWY Sp. z o.o. Grupa dostarczała swoje produkty Klientom z krajów Unii Europejskiej a także Stanów Zjednoczonych. Na dzień sprawozdawczy podstawowym rynkiem zbytu produktów i usług Grupy jest rynek krajowy.

Zarząd Emitenta zaznacza, że zdecydowana większość kosztów Grupy ponoszona jest w PLN (głównymi kosztami Emitenta są koszty wynagrodzeń pracowników i współpracowników, a także koszty materiałów, usług i utrzymania Grupy). W konsekwencji umocnienie się złotego nie będzie wpływać na pogorszenie osiąganych przez Grupę wyników finansowych. Analogicznie osłabienie się złotego pozostawać będzie bez wpływu na poprawę osiąganych przez Emitenta wyników finansowych.

**Ryzyko wrażliwości na zmianę kursu walutowego**

Zarząd Emitenta identyfikuje ryzyko zmiany kursu walutowego jedynie w segmencie kolejowym. Do 14 kwietnia 2023 roku, czyli do chwili sprzedaży spółki zależnej Fabryka SLONAWY Sp. z o.o. obszarem najbardziej narażonym w Grupie na ryzyko kursowe był także segment stolarki otworowej. Grupa dostarczała w I półroczu 2023 roku swoje produkty (okna i drzwi) Klientom z krajów Unii Europejskiej a także Stanów Zjednoczonych. Podstawowym rynkiem zbytu produktów i usług Grupy jest rynek krajowy, natomiast w związku z wejściem na rynek kolejowy część zakupów pod kontrakt związany z modernizacją taboru były przeprowadzane w EUR. Skala obrotu realizowanego w walutach obcych do chwili wyłączenia z działalności segmentu stolarki otworowej to poziom ok. 5-7% obrotu rocznego ogółem. Po wyjściu z Grupy Fabryki SLONAWY, szacuje się, że udział waluty obcej w obrocie spadnie do poziomu poniżej 1% obrotu rocznego ogółem, stąd ryzyko wrażliwości na zmianę kursu walutowego spadło. Zmiana wartości godziwej wszystkich zaprezentowanych powyżej instrumentów finansowych jest odnoszona w wynik finansowy Grupy Kapitałowej. Zarządzanie ryzykiem kursowym koncentruje się na zminimalizowaniu wahań przepływów z tytułu należności i zobowiązań denominowanych w EUR i USD, dlatego Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia powyższego czynnika ryzyka jako średnie, zaś istotność zaistnienia tego ryzyka jako niską. Przedmiotowe ryzyko nie materializowało się w przeszłości.

**Ryzyko utraty płynności**

Przyjęta przez Spółkę strategia rozwoju, która będzie realizowana przez Grupę Kapitałową COMPREMUM w latach 2021 – 2023, przewiduje przeprowadzenie inwestycji na rynku specjalistycznych usług budowlanych oraz w branży przemysłu elektromaszynowego i odnawialnych źródeł energii.

Grupa jest narażona na ryzyko utraty płynności, tj. zdolności do terminowego regulowania zobowiązań finansowych. Grupa zarządza ryzykiem płynności poprzez monitorowanie terminów płatności oraz zapotrzebowania na środki pieniężne w zakresie obsługi krótkoterminowych płatności oraz długoterminowego zapotrzebowania na gotówkę na podstawie prognoz przepływów pieniężnych. Zapotrzebowanie na gotówkę porównywane jest z dostępnymi źródłami pozyskania środków oraz konfrontowane jest z inwestycjami wolnych środków.

Zarząd Emitenta na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji nie zidentyfikował koncentracji w zakresie żadnego z analizowanych ryzyk dotyczących instrumentów finansowych.

Zarząd Emitenta analizuje wymagalność w terminach wynikających z poszczególnych umów. Zgodnie z osądem Zarządu COMPREMUM S.A. analiza wykonana na bazie określonych przedziałów terminów wymagalności jest wystarczająca do oceny płynności w analizowanym zakresie. W określonych przypadkach Grupa przeprowadza analizę finansową dłużników, w oparciu o informacje sprawozdawcze pozyskiwane z wywiadowni gospodarczych. Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia powyższego czynnika ryzyka jako średnie. Emitent ocenia istotność zaistnienia tego ryzyka jako wysoką, ze względu na potencjalny wpływ ziszczenia się tego ryzyka na całość przychodów i wyników finansowych Emitenta i całej Grupy. Przedmiotowe ryzyko nie materializowało się w przeszłości.

**Ryzyko kredytowe**

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia przez Grupę strat na skutek niewypełnienia przez klienta lub kontrahenta Grupy będącego stroną umowy swoich kontraktowych zobowiązań. W ramach należności z tytułu dostaw i usług, stanowiących najbardziej istotną klasę aktywów narażonych na ryzyko kredytowe, a także w przypadku aktywów z tytułu umowy, Grupa w przypadku pojawienia się ryzyka kredytowego w związku z sytuacją znaczącego kontrahenta, dokonuje stosownych zabezpieczeń przysługujących jej wierzytelności.

Podstawową praktyką Grupy z zakresu zarządzania ryzykiem kredytowym jest dążenie do zawierania transakcji wyłącznie z podmiotami o potwierdzonej wiarygodności. Potencjalni odbiorcy poddawani są przez Grupę procedurom weryfikacji przed



przydzieleniem limitu kredytu kupieckiego. Bieżące monitorowanie poziomu należności z tytułu dostaw i usług w przekroju kontrahentów służy obniżaniu poziomu ryzyka kredytowego związanego z tymi aktywami.

Grupa zbudowała model służący do szacowania oczekiwanych strat z portfela należności oraz aktywów z tytułu umowy. Dla należności z tytułu dostaw i usług oraz aktywów z tytułu umowy zastosowano uproszczoną wersję modelu zakładającą kalkulację straty dla całego życia instrumentu. Model dotyczący pozostałych aktywów zakłada dla instrumentów, dla których wzrost ryzyka kredytowego od pierwszego ujęcia nie był znaczący lub ryzyko jest niskie, ujęcie w pierwszej kolejności strat z niewykonania zobowiązania dla okresu kolejnych 12 miesięcy.

Dla udzielonych pożyczek Grupa uznaje, że mają one niskie ryzyko kredytowe, jeżeli nie są przeterminowane na dzień oceny, a pożyczkobiorca potwierdził saldo wierzytelności. Jeśli wzrost ryzyka kredytowego był znaczny, ujmuje się straty odpowiednie dla całego życia instrumentu.

Grupa przyjmuje, że niewykonanie zobowiązania następuje, gdy przeterminowanie wynosi 120 dni lub wystąpiły inne okoliczności na to wskazujące. Pozycje, dla których stwierdzono niewykonanie zobowiązania przez dłużnika w rozumieniu opisanym wyżej, Grupa traktuje jako aktywa finansowe dotknięte utratą wartości ze względu na ryzyko kredytowe, chyba że zostało na rzecz Emitenta ustanowione wiarygodne zabezpieczenie. Emitent ocenia prawdopodobieństwo wystąpienia powyższego czynnika ryzyka jako niskie. Emitent ocenia istotność zaistnienia tego ryzyka jako wysoką, ze względu na potencjalny wpływ ziszczenia się tego ryzyka na całość przychodów i wyników finansowych Emitenta i całej Grupy. Przedmiotowe ryzyko materializowało się w przeszłości.

Wartość bilansowa pożyczek o zmiennym oprocentowaniu została uznana za racjonalne przybliżenie ich wartości godziwej. Wszystkie pożyczki o stałym oprocentowaniu zostały wycenione metodą dochodową polegającą na dyskontowaniu przyszłych przepływów pieniężnych rynkową stopą dyskontową podobnych instrumentów (poziom 2).

#### Udziały spółek nienotowanych

Wartość bilansowa nienotowanych papierów wartościowych została uznana za racjonalne przybliżenie ich wartości godziwej. Ze względu na brak aktywnego rynku oraz niedostępność parametrów rynkowych posiadane udziały potraktowano jako poziom 2 wartości godziwej.

#### Otrzymane pożyczki i kredyty, wyemitowane nienotowane papiery dłużne

Wartość bilansowa zobowiązań (kredytów) o zmiennym oprocentowaniu została uznana za racjonalne przybliżenie ich wartości godziwej.

#### Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego

Wszystkie zobowiązania leasingowe wycenione metodą dochodową polegającą na dyskontowaniu przyszłych przepływów pieniężnych rynkową stopą dyskontową odpowiednią dla podobnych zobowiązań kredytowych (poziom 2).

Grupa nie dokonywała wyceny wartości godziwej należności oraz zobowiązań z tytułu dostaw i usług – ich wartość bilansowa uznawana jest przez Grupę za rozsądne przybliżenie wartości godziwej.

### **13 Odpisy aktualizujące wartość aktywów**

#### **Odpisy aktualizujące wartość zapasów**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem finansowym Grupa nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość zapasów.

#### **Odpisy aktualizujące wartość należności krótkoterminowych, w tym z tytułu dostaw i usług**

<b>Wyszczególnienie</b>	<b>01.01- 30.06.2023</b>	<b>01.01- 31.12.2022</b>
Stan na początek okresu	33 518	31 109
Odpisy ujęte jako koszty w okresie	1 970	2 826
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-
Odpisy wykorzystane (-)	70	417
Inne zmiany (w tym różnice kursowe z przeliczenia)	-	-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>35 418</b>	<b>33 518</b>



W odniesieniu do należności z tytułu dostaw i usług, dla których odpisy aktualizujące szacuje się dla całego życia instrumentu. Grupa nie jest narażona na ryzyko kredytowe w związku z pojedynczym znaczącym kontrahentem. W konsekwencji szacunki odpisów są dokonywane na zasadzie zbiorowej, a należności zostały pogrupowane według okresu przeterminowania. Szacunek odpisu jest oparty przede wszystkim o historycznie kształtujące się przeterminowania i powiązanie zalegania z faktyczną spłacalnością z ostatnich 5 lat. Grupa bierze pod uwagę informacje dotyczące przyszłości przy określaniu oczekiwanych strat kredytowych. W szczególności Grupa dokonuje analizy sytuacji gospodarczej podmiotu, z którym nawiązuje współpracę, w związku z czym bierze pod uwagę zarówno jego dane finansowe jak i rynek, na którym funkcjonuje. Dodatkowo Grupa analizuje występujące ryzyka makroekonomiczne, w tym te opisane w sprawozdaniu.

#### Odpisy aktualizujące wartość aktywów z tytułu umowy

W okresie objętym niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniem finansowym Grupa nie tworzyła odpisów aktualizujących wartość aktywów z tytułu umowy.

#### Opisy aktualizujące wartość pożyczek, zaliczek wpłaconych przez klientów i pozostałych aktywów finansowych

Wyszczególnienie	01.01- 30.06.2023	01.01- 31.12.2022
Stan na początek okresu	25	412
Odpisy ujęte jako koszty w okresie	-	-
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-
Odpisy wykorzystane (-)	-	387
Inne zmiany (w tym różnice kursowe z przeliczenia)	-	-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>25</b>	<b>25</b>

#### Odpisy aktualizujące wartość akcji/udziałów w innych jednostkach

Wyszczególnienie	01.01- 30.06.2023	01.01- 31.12.2022
Stan na początek okresu	5 276	5 276
Odpisy ujęte jako koszty w okresie	-	-
Odpisy odwrócone ujęte jako przychód w okresie (-)	-	-
Odpisy wykorzystane (-)	-	-
Inne zmiany (w tym różnice kursowe z przeliczenia)	-	-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>5 276</b>	<b>5 276</b>

Grupa dokonuje testu na utratę wartości posiadanych inwestycji w oparciu o plany działalności podmiotów zależnych na najbliższe lata. Dana jednostka zależna traktowana jest jako ośrodek generujący przepływy pieniężne. Wykorzystuje przy tym model zdyskontowanych przepływów pieniężnych. Ustala rynkowy poziom stóp procentowych zarówno dla kapitałów własnych (model CAMP) oraz długu, a także biorąc pod uwagę ryzyka związane z działalnością podmiotu w latach objętych prognozą. Po ustaleniu struktury zadłużenia dokonuje stosownych obliczeń, wykorzystując średnioważony koszt kapitału. Grupa uwzględni również parametr wolnych przepływów po okresie objętym prognozą. W przypadku, gdy wartość bilansowa inwestycji jest większa od uzyskanej w opisany powyżej sposób wartości odzyskiwalnej inwestycji, dokonuje stosownego odpisu.

W I półroczu 2023 roku nie wystąpiły przesłanki do dokonania odpisu tytułu utraty wartości posiadanych udziałów.

#### Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych

Wyszczególnienie	01.01- 30.06.2023	01.01- 31.12.2022
Stan na początek okresu	37 806	2 539
Odpisy ujęte jako koszty w okresie	-	37 806
Odpisy odwrócone w okresie (-)	37 806	2 539
Inne zmiany (w tym różnice kursowe z przeliczenia)	-	-
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>-</b>	<b>37 806</b>

**14 Rezerwy**

Rezerwy	2023-06-30	2022-12-31
Świadczenia pracownicze	437	634
Inne rezerwy	719	365
<b>Razem</b>	<b>1 156</b>	<b>999</b>

Rezerwy	2023-06-30	2022-12-31
Rezerwy długoterminowe	109	130
Rezerwy krótkoterminowe	1 047	869
<b>Razem rezerwy</b>	<b>1 156</b>	<b>999</b>

Rezerwy	2023-06-30	2022-12-31
Świadczenia pracownicze	437	634
- na niewykorzystane urlopy pracownicze	328	471
- na odprawy emerytalne	109	163
Inne rezerwy	719	365
- na koszty bez dokumentów	666	285
- na badanie sprawozdania finansowego	53	80
<b>Razem</b>	<b>1 156</b>	<b>999</b>

**15 Koszty działalności operacyjnej**

Koszty według rodzaju	01.01-30.06.2023	01.01-30.06.2022
Amortyzacja	2 369	4 103
Zużycie materiałów i energii	38 012	14 975
Usługi obce	46 272	35 871
Podatki i opłaty	750	955
Wynagrodzenie	8 260	8 847
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 478	1 759
Pozostałe koszty rodzajowe	1 195	1 187
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>98 337</b>	<b>67 696</b>
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-3 453	3 420
Koszty sprzedaży	-966	-2 457
Koszty ogólnego zarządu	-7 997	-6 575
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>85 921</b>	<b>62 084</b>

Koszty amortyzacji majątku trwałego	01.01-30.06.2023	01.01-30.06.2022
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	12	15
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 092	2 715
Amortyzacja z tytułu praw do użytkowania	1 265	1 373
<b>Razem</b>	<b>2 369</b>	<b>4 103</b>



**16 Pozostałe przychody i koszty działalności operacyjnej**

<b>Pozostałe przychody operacyjne</b>	<b>01.01- 30.06.2023</b>	<b>01.01- 30.06.2022</b>
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	22	385
Otrzymane kary i odszkodowania	363	315
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	553	9
Gwarancje, poręczenia	-	0
Kary umowne	2 564	0
Sprzedaż pozostała	-	212
Inne przychody operacyjne	248	271
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>3 750</b>	<b>1 191</b>
<b>Pozostałe koszty operacyjne</b>	<b>01.01- 30.06.2023</b>	<b>01.01- 30.06.2022</b>
Opłaty sądowe	374	101
Utworzenie rezerw	-	-
Likwidacja majątku obrotowego	-	87
Zapłacone kary i odszkodowania	363	140
Koszty lat ubiegłych	24	113
Darowizna	-	31
Zwiększenie wartości koparek	216	-
Pozostałe koszty	359	23
<b>Pozostałe koszty operacyjne razem</b>	<b>1 336</b>	<b>495</b>

Strona | 44

**17 Przychody i koszty finansowe**

<b>Przychody finansowe</b>	<b>01.01- 30.06.2023</b>	<b>01.01- 30.06.2022</b>
<b>Przychody z odsetek obliczone z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej</b>	<b>42</b>	<b>24</b>
Odsetki od udzielonych pożyczek	24	13
Odsetki od lokat	8	1
Pozostałe odsetki	10	10
<b>Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Bankowa wycena instrumentów finansowych (IRS)	-	-
<b>Przychody finansowe związane z inwestycjami w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>Inne przychody finansowe</b>	<b>-</b>	<b>1 259</b>
Przychody z tytułu różnic kursowych (nadwyżka dodatnich różnic nad ujemnymi)	-	9
Zysk na sprzedaży nieruchomości inwestycyjnych	-	1 250
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>42</b>	<b>1 283</b>

<b>Koszty finansowe</b>	<b>01.01- 30.06.2023</b>	<b>01.01- 30.06.2022</b>
<b>Koszty odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>6 234</b>	<b>3 857</b>
Odsetki od otrzymanych kredytów i pożyczek	3 936	1 867
Odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	567	801
Odsetki od obligacji	711	494
Odsetki od zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	217	131
Odsetki faktoring	803	564
<b>Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Koszty z tytułu rozliczeń IRS	-	-



Koszty finansowe	01.01- 30.06.2023	01.01- 30.06.2022
<b>Inne koszty finansowe</b>	<b>1 020</b>	<b>901</b>
Koszty z tytułu różnic kursowych (nadwyżka ujemnych różnic nad dodatnimi)	61	-
Odpisy aktualizujące wartość pożyczek i innych aktywów finansowych	-	25
Prowizje od gwarancji bankowych i faktoringowych	856	876
Pozostałe koszty finansowe	103	-
<b>Razem</b>	<b>7 254</b>	<b>4 758</b>

## 18 Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie

W żadnym z prezentowanych okresów Grupa nie zrealizowała zysku/straty z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie.

## 19 Zysk na akcję

Podstawowy 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 kalkulacji rozwodnionego zysku na akcję uwzględniany jest rozwadniający wpływ opcji zamiennych na akcje Spółki dominującej, wyemitowanych w ramach ewentualnych programów motywacyjnych realizowanych przez Grupę.

Kalkulacja zysku na akcję została zaprezentowana poniżej:

Zysk na jedną akcję zwykłą	01.01-30.06.2023	01.01-30.06.2022
1. Liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769
2. Średnioważona liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769
3. Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769
4. Zysk netto z działalności kontynuowanej	25 515	16 138
5. Zysk netto z działalności zaniechanej	2 000	-2 233
6. Zysk netto z działalności kontynuowanej oraz zaniechanej	27 515	13 905
7. Zysk na jedną akcję (zł)	0,61	0,31
8. Rozwodniony zysk na jedną akcję (zł)	0,61	0,31

## 20 Transakcje z podmiotami powiązаныmi

Podmioty powiązane z Grupą obejmują kluczowy personel kierowniczy, jednostki stowarzyszone oraz pozostałe podmioty powiązane, do których Grupa zalicza podmioty kontrolowane przez właścicieli Jednostki dominującej oraz jednostek zależnych oraz ich organy zarządcze i nadzoru. Przychody i koszty generowane w poszczególnych okresach sprawozdawczych między Emitentem, a spółkami podporządkowanymi oraz stan na poszczególne dni bilansowe wzajemnych należności i zobowiązań Emitenta i spółek zależnych przedstawiają poniższe tabele.

### Transakcje z podmiotami powiązаныmi – I półrocze 2023 roku

Podmiot	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Pożyczki	Odsetki
Alusta S.A.	-	13 500	-	10 920	-	-
Asset Agnieszka Grzmil	6	60	-	180	-	-
Axe Promotion S.A.	3 039	133	11	242	70	-
KNR Studio usług technicznych Sebastian Celer	-	2	-	26	-	-
Łukasz Fojt	50	215	-	-	3 819	-
Cassus Giro	922	-	-	-	57	-
<b>Razem</b>	<b>4 017</b>	<b>13 910</b>	<b>11</b>	<b>11 368</b>	<b>3 946</b>	<b>-</b>

**Transakcje z podmiotami powiązаныmi – 2022 rok**

Podmiot	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Pożyczki	Odsetki
Alusta S.A.	-	12 915	-	0	-	-
Asset Agnieszka Grzmil	1	68	36	355	-	-
Axe Promotion S.A.	1 230	2 781	10 012	7 914	-	-
FS Łukasz Fojt	-	-	659	623	3 840	42
KNR Studio usług technicznych Sebastian Celer	-	41	-	318	-	-
Łukasz Fojt	-	-	0	-	600	12
Signum Sp. z o.o.	-	-	-	47	-	-
Cassus Giro	922	-	-	-	-	-
<b>Razem</b>	<b>2 154</b>	<b>15 804</b>	<b>10 707</b>	<b>9 258</b>	<b>4 440</b>	<b>54</b>

Strona | 46

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

Na dzień bilansowy zobowiązania warunkowe dotyczyły głównie gwarancji należytego wykonania kontraktu oraz gwarancji właściwego usunięcia wad i usterek, jak również dotyczących ich bankowych gwarancji zapłaty, z których Grupa korzysta w ramach prowadzonej działalności, w tym głównie w zakresie realizacji usług budowlanych. Na dzień bilansowy Grupa posiadała również zobowiązania warunkowe dotyczące gwarancji zwrotu zaliczki.

W poniższej tabeli zaprezentowano zestawienie zobowiązań warunkowych Grupy według stanu na poszczególne dni bilansowe:

Zobowiązania warunkowe	30.06.2023	31.12.2022
Gwarancja należytego wykonania kontraktu oraz właściwego usunięcia wad i usterek	107 217	113 603
Gwarancja bankowa zapłaty	-	1 600
Gwarancje wadialne	680	4 849
Poręczenia	731	379
<b>Razem</b>	<b>108 628</b>	<b>120 431</b>

Uzyskane gwarancje ubezpieczeniowe i bankowe są niezbędne z punktu widzenia możliwości podpisania umowy z zamawiającym, jak również potwierdzają konsekwentne działania Grupy mające na celu pozyskanie limitów gwarancyjnych pozwalających Grupie na swobodne przystępowanie do przetargów.

Zestawienie gwarancji bankowych i ubezpieczeniowych czynnych na dzień 30.06.2023				
Lp.	Spółka z GK	Rodzaj gwarancji	Data ważności	Kwota
1	COMPREMUM S.A.	należytego wykonania	2024-12-31	110 000
2	COMPREMUM S.A.	należytego wykonania + usunięcia wad i usterek	2023-07-11	865 900
3	COMPREMUM S.A.	należytego wykonania	2025-04-09	19 262
4	COMPREMUM S.A.	należytego wykonania	2023-10-10	1 356 130
5	COMPREMUM S.A.	należytego wykonania	2023-10-10	730 805
6	COMPREMUM S.A.	należytego wykonania	2025-04-12	10 701
7	COMPREMUM S.A.	należytego wykonania	2024-01-27	8 639 000
8	COMPREMUM S.A.	należytego wykonania	2024-01-27	6 859 500
9	SPC-2 sp. z o.o.	należytego wykonania	2023-12-28	10 000 000



10	SPC-2 sp. z o.o.	należytego wykonania	2023-12-28	16 587 781
11	SPC-2 sp. z o.o.	należytego wykonania	2023-12-28	62 038 156
12	COMPREMUM S.A.	wadium	2023-07-17	60 000
13	COMPREMUM S.A.	wadium	2023-07-21	135 000
14	COMPREMUM S.A.	wadium	2023-07-21	350 000
15	COMPREMUM S.A.	wadium	2023-07-21	135 000
				<b>107 897 235</b>

Na moment sporządzania niniejszego raportu główne zobowiązania warunkowe wynikały z:

- gwarancji ubezpieczeniowej należytego wykonania w ramach projektu "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS Część 1 zamówienia" udzielonej dla jednostki zależnej SPC-2 Sp. z o.o. przez Sopockie Towarzystwo Ubezpieczeniowe Ergo Hestia S.A. (Gwarant) w wysokości 62 038 tys. zł poręczoną przez COMPREMUM SA do wysokości 68.200 tys. zł. oraz przez Agnes S.A. do wysokości 37.000 tys. zł.
- gwarancji należytego wykonania umowy i właściwego usunięcia wad i usterek do łącznej maksymalnej wysokości 16 588 tys. zł otrzymanej przez jednostkę zależną SPC-2 Sp. z o.o. udzielonej przez Credendo-Excess&Surety SA O. w Polsce na zabezpieczenie umowy na zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach Projektu "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSMR na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS Część 1 zamówienia" wraz z wystawioną przez Bank Gospodarstwa Krajowego bankową gwarancją zapłaty w wysokości 1 600 tys. zł w/w gwarancji (gwarancja zawarta w ramach umowy trójstronnej pomiędzy Credendo, COMPREMUM SA oraz SPC-2, zabezpieczona wekslem in blanco oraz w/w gwarancją bankowej zapłaty),
- gwarancji należytego wykonania umowy i właściwego usunięcia wad i usterek do łącznej maksymalnej wysokości 10 000 tys. zł otrzymanej przez jednostkę zależną SPC-2 Sp. z o.o. udzielonej przez UNIQA Towarzystwo Ubezpieczeń S.A., z siedzibą w Warszawie (dawniej AXA Ubezpieczenia TUiR SA) na zabezpieczenie umowy na zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach Projektu "Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS Część 1 zamówienia" (gwarancja wystawiona w ramach limitu posiadanego przez Emitenta, zabezpieczonego weksłami),
- dwóch gwarancji należytego wykonania umowy i właściwego usunięcia wad i usterek do łącznej maksymalnej wysokości 15 498,5 tys. zł udzielonych przez Korporację Ubezpieczeń Kredytów Eksportowych Spółka Akcyjna na zabezpieczenie umowy realizowanej dla Inowrocławskie Kopalnie Soli „SOLINO” pn. Budowa infrastruktury solanki z komory zasuw w Broniewicach do KS i PMRiP oraz budowa rurociągu Solanki z KS Mogilno do komory zasuw w Broniewicach – zadanie 1 i 2”.

Ponadto Jednostka Dominująca oraz spółka zależna AGNES S.A. udzieliły jednostce zależnej SPC-2 sp. z o.o. poręczeń za wszystkie w/w gwarancje udzielone dla SPC-2 do łącznej maksymalnej kwoty zaangażowania każdej z w/w instytucji (w przypadku COMPREMUM) oraz do wysokości 50% kwoty zaangażowania każdej z w/w instytucji (w przypadku AGNES S.A.).

Spółki zależne SPC-2 sp. z o.o. oraz AGNES S.A. udzieliły w I półroczu 2023 r. poręczenia za zobowiązania Jednostki dominującej wynikające z umowy o udzielenie limitu na gwarancje bankowe nr 22/2419/LGW/06 z dnia 28.11.2022 r. zawartą pomiędzy Emitentem oraz Bankiem PEKAO S.A. z siedzibą w Warszawie w formie poręczenia wekslowego z tytułu gwarancji zwrotu zaliczki wystawionej przez Bank na podstawie w/w umowy do kwoty 38 126,3 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 27.07.2023r. (okres obowiązywania gwarancji oraz dodatkowe 6 miesięcy) dla Inowrocławskich Kopalni Soli „SOLINO” dotyczącym kontraktu pn. "Budowa infrastruktury solanki z komory zasuw w Broniewicach do KS i PMRiP oraz budowa rurociągu Solanki z KS Mogilno do komory zasuw w Broniewicach – zadanie 1 i 2." Przedmiot zabezpieczenia zmaterializował się w związku z wypłatą zaliczki przez Beneficjenta gwarancji w I półroczu 2023 r.

Grupa jest także w posiadaniu weksli obcych „in blanco” wystawionych przez podwykonawców oraz dostawców które zabezpieczają roszczenia Grupy z tytułu realizowanych kontraktów. W okresach objętych niniejszym sprawozdaniem nie wystąpiły inne należności warunkowe.

## 22 Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy

W okresie pierwszego półrocza 2023 roku Emitent nie odnotował przypadków niespłacenia zadłużenia lub naruszenia istotnych postanowień którekolwiek z zawartych umowy kredytu.

## 23 Rodzaj oraz kwoty pozycji wpływających na aktywa, zobowiązania, kapitał, wynik finansowy netto, przepływy środków pieniężnych, które są nietypowe ze względu na ich rodzaj, wielkość lub częstotliwość

W II kwartale 2023 roku, w dniu 14 kwietnia 2023 roku miała miejsce transakcja zbycia wszystkich posiadanych udziałów w spółce zależnej Fabryka SLONAWY Sp. z o.o. (raport bieżący 6/2023).

Emitent już na dzień 31.12.2022 r. dokonał odpisu aktualizacyjnego wartości posiadanych udziałów w Spółce Fabryka Slonawy Sp. z o.o. Podstawą do ustalenia wartości godziwej posiadanych udziałów była transakcja sprzedaży tychże udziałów, Emitent w I półroczu 2023 roku dokonał rozliczenia danej transakcji sprzedaży. Środki pieniężne uzyskane ze sprzedaży Fabryki Slonawy obejmowały zarówno cenę za zakup udziałów jak i uregulowanie zobowiązań spółki w stosunku do Emitenta oraz podmiotów trzecich.

Powyższa transakcja oraz wyłączenie spółki Fabryka Slonawy z Grupy wpłynęła pozytywnie na skonsolidowany wynik finansowy za I półrocze 2023 roku poprzez jego zwiększenie o kwotę 12,3 mln zł oraz spowodowała dodatni przepływ z działalności inwestycyjnej w wysokości 62,6 mln zł.

Ponadto Grupa utworzyła w I półroczu 2023 roku odpisy na należności zagrożone oraz zgodnie z szacowanym ryzykiem ich utraty, które obniżyły wartość aktywów oraz wynik finansowy Grupy o kwotę 2 mln zł.

## 24 Informacje o emisjach, wykupie i spłacie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych

Obligacje serii B	
Rodzaj obligacji	Obligacje czteroletnie z częściową amortyzacją po 3 latach
Wartość emisji	18 000 tys. zł
Saldo na dzień 31 marca 2023 r.	18 000 tys. zł
Waluta	PLN
Termin wykupu	I termin 31.03.2024r. 7 200 tys. zł
	II termin 30.03.2025r. 10 800 tys. zł
Stopa oprocentowania	Oprocentowanie stałe
Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Hipoteka umowna łączna do kwoty 27 000 tys. zł, wpisana na pierwszym miejscu pod względem pierwszeństwa, z równym pierwszeństwem z hipotekami na rzecz banku współfinansującego Spółkę na prawie użytkowania wieczystego nieruchomości i prawie własności nieruchomości położonych w Słonawach
	Cesja praw z polisy ubezpieczenia nieruchomości stanowiących zabezpieczenie obligacji do wartości stanowiącej 50% wartości nieruchomości

W dniu 22 marca 2021 roku Zarząd Jednostki dominującej podjął decyzję o emisji Obligacji serii B. W dniu 27 maja 2021 roku doszła do skutku emisja 18.000 Obligacji serii B wyemitowanych przez POZBUD, o łącznej wartości 18.000.000 zł. Środki z emisji Emitent przeznaczył w pierwszej kolejności na spłatę kredytów udzielonych przez PKO Bank Polski S.A. na rzecz POZBUD, które są jednocześnie zabezpieczone hipotekami na nieruchomościach Spółki położonych w Słonawach. Pozostałe środki zostały przeznaczone na finansowanie ogólnych potrzeb korporacyjnych Jednostki dominującej. Więcej informacji na temat emisji Obligacji zaprezentowano w raportach bieżących nr 4/2021 z dnia 22 marca 2021 roku, nr 8/2021 z dnia 27 kwietnia 2021 roku, nr 13/2021 z dnia 25 maja 2021 roku oraz nr 14/2021 z dnia 27 maja 2021 roku.

W dniu 8 maja 2023 roku zrealizowany został przedterminowy wykup Obligacji – na żądanie Emitenta (rb 7/2023). W związku z wykupem obligacji w 2023, zostały one wycenione w kwocie wymagającej zapłaty, tj. z przysługującymi odsetkami.

## 25 Istotne dokonania Grupy Kapitałowej COMPREMUM w okresie sprawozdawczym

W okresie sprawozdawczym Grupa nie miała istotnych dokonań w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej. Poniżej Emitent wskazuje istotne zdarzenia, które miały miejsce w Grupie w okresie bilansowym objętym sprawozdaniem:

NUMER RAPORTU	DATA PUBLIKACJI [rok/miesiąc/dzień]	OPIS
<b>INFORMACJE DOTYCZĄCE FINANSOWANIA</b>		
7/2023	2023.04.17	<p><b>Przedterminowy wykup obligacji serii B</b></p> <p>W ww. raporcie Jednostka dominująca poinformowała o podjęciu decyzji o przedterminowym, całkowitym wykupie 18.000 obligacji serii B o łącznej wartości nominalnej wynoszącej 18.000.000 PLN na żądanie Emitenta.</p> <p>Wcześniejszy wykup obligacji zostanie wykonany w dniu 8 maja 2023 r. W tym dniu Emitent zapłaci za każdą wykupywaną obligację kwotę w wysokości wartości nominalnej jednej obligacji, tj. 1.000 PLN, narosłe odsetki w IX okresie odsetkowym, tj. 5,88 PLN na każdą wykupywaną obligację oraz dodatkowe świadczenie pieniężne w postaci premii, tj. 5,00 PLN na każdą wykupywaną obligację. Dniem ustalenia uprawnionych jest dzień 27 kwietnia 2023 r.</p> <p>Przedterminowy wykup Obligacji realizowany będzie za pośrednictwem KDPW, zgodnie z regulacjami obowiązującymi w ramach KDPW, w oparciu o zapisy pkt 15 WEO.</p>
<b>INFORMACJE ISTOTNE DLA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
20/2023	2023.06.30	<p><b>Informacja o podjęciu współpracy – aktualizacja informacji.</b></p> <p>W ww. raporcie Jednostka dominująca poinformowała o podjęciu w dniu 29 czerwca 2023 roku przez Walne Zgromadzenie spółki Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego „Paterek” Spółka Akcyjna uchwały w sprawie podwyższenia kapitału zakładowego ZNTK Paterek o kwotę 4.400.025 PLN a akcje nowej emisji mają być zaoferowane Spółce w drodze subskrypcji prywatnej. Ponadto Emitent zawarł ze spółką Tatravagónka Poprad s.r.o. z siedzibą w Popradzie, umowę sprzedaży akcji ZNTK Paterek. Umowa sprzedaży 560.000 akcji serii B za kwotę 1 mln Eur, uwzględnia prawo odkupu przez Tatravagónka zakupionych przez Spółkę akcji, w przypadku, gdy nie dojdzie do skutku podwyższenie kapitału zakładowego ZNTK Paterek lub ZNTK Paterek nie złoży Spółce oferty objęcia akcji nowej emisji.</p>
15/2023	2023.06.20	<p><b>Informacja o zgłoszeniu przez PKP PLK do NOKIA roszczeń związanych z Kontraktem</b></p> <p>W ww. raporcie Jednostka dominująca poinformowała o powzięciu w dniu 20 czerwca 2023 roku informacji otrzymanej od spółki zależnej, SPC-2 sp. z o.o. dotyczącej realizacji kontraktu pn. „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS”. Zarząd SPC-2 poinformował o wpłynięciu w dniu 19 czerwca 2023 roku pisma Zamawiającego - PKP PLK skierowanego do Nokia Solutions and Networks Sp. z o.o. oraz do wiadomości Herkules Infrastruktura Sp. z o.o. w restrukturyzacji, Fonon Sp. z o.o. (Pełniący obowiązki Partnera) oraz SPC-2 Sp. z o.o. (Pełniący obowiązki Partnera), z informacją o naliczeniu kar umownych wraz z notą obciążeniową wystawioną na Nokia Solutions and Networks Sp. z o.o.</p> <p>Łączna wartość wystawionej noty obciążeniowej to 28 086 672, 52 zł.</p> <p>W opinii SPC-2 wystawiona nota obciążeniowa w żaden sposób nie dotyczy zakresu prac oraz zobowiązań SPC-2 w ramach Kontraktu, w tym nie wynika z działań lub zaniechań zależnych od SPC-2.</p> <p>Ponadto od Zamawiającego wpłynęły 19 czerwca 2023 roku dwa dodatkowe pisma Zamawiającego, skierowane do Nokia Solutions and Networks Sp. z o.o. oraz do wiadomości Herkules Infrastruktura Sp. z o.o. w restrukturyzacji, Fonon Sp. z o.o. (Pełniący obowiązki Partnera) oraz SPC-2 Sp. z o.o. (Pełniący obowiązki Partnera), informujących o naliczeniu kar umownych wraz z notami obciążeniowymi wystawionymi na Nokia Solutions and Networks Sp. z o.o. za naruszenie zapisów Kontraktu przez członka konsorcjum Herkules Infrastruktura Sp. z o.o. w</p>



		restrukturyzacji z tytułu braku zapłaty przez partnera konsorcjum Herkules Infrastruktura Sp. z o.o. w restrukturyzacji 566 szt. faktur wystawionych przez podwykonawców Herkules Infrastruktura do dnia 20.12.2022r. - kara w wysokości 28 300 000,00 zł.
14/2023	2023.05.24	<b>Informacja o podjęciu współpracy.</b> W ww. raporcie Jednostka dominująca poinformowała, że w porozumieniu ze spółką Tatragónka Poprad s.r.o. z siedzibą w Popradzie, Słowacja podejmie współpracę na rynku kolejowym w ramach spółki Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego „Paterek” Spółka Akcyjna, będącej specjalistycznym zakładem posiadającym doświadczenie w zakresie naprawy i modernizacji wagonów towarowych. Strony potwierdziły, że w ramach współpracy Spółka przystąpi do objęcia akcji w podwyższanym kapitale zakładowym spółki ZNTK Paterek, o którym zdecydowało Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy w dniu 29 czerwca 2023 roku.
11/2023	2023.05.24	<b>Zawarcie przez spółkę zależną umowy o przeprowadzenie mediacji</b> W ww. raporcie Jednostka dominująca poinformowała o powzięciu informacji o zawarciu z dniem 23 maja 2023 r. przez spółkę zależną SPC-2 Sp. z o.o. oraz pozostałe spółki wchodzące w skład Konsorcjum realizującego kontrakt pn. „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS”, tj. Nokia Solutions and Networks Sp. z o.o., FONON Sp. z o.o. oraz Herkules Infrastruktura Sp. z o.o. w restrukturyzacji - działające wspólnie jako Wnioskodawca oraz przez PKP PLK S.A. jako Uczestnika, Umowy o przeprowadzenie mediacji w Sądzie Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej. Mediacje, które będą prowadzone w oparciu o Umowę, ze strony Konsorcjum dotyczyć będą przede wszystkim wydłużenia terminu realizacji Kontraktu, zwiększenia wynagrodzenia należnego Konsorcjum za realizację prac oraz waloryzacji wartości Kontraktu, zgodnie z jego warunkami. Wartość przedmiotu sporu, która podlega mediacjom wynika z roszczeń zgłoszonych przez strony, w tym wartość roszczenia Konsorcjum wyrażona została w kwocie 3.011.311.512,81 zł, natomiast Uczestnik, zgłosił roszczenia na kwotę 3.054.153.405,91 zł, która uwzględnia wartość oszacowanych przez Uczestnika roszczeń złożonych Konsorcjum, w tym możliwych roszczeń o zapłatę kar umownych oraz potencjalnych roszczeń odszkodowawczych.
9/2023	2023.05.01	<b>Informacja dotycząca zmian w zakresie wyceny wartości godziwej aktywów.</b> W ww. raporcie Emitent poinformował o dokonaniu odpisu aktualizacyjnego wartość posiadanych udziałów w Spółce Fabryka Slonawy Sp. z o.o. („Fabryka”) na dzień 31 grudnia 2022 roku. Podstawą do ustalenia wartości godziwej posiadanych udziałów była transakcja sprzedaży tychże udziałów, która miała miejsce w dniu 14 kwietnia 2023 roku (raport bieżący 6/2023). Wartość dokonanego odpisu aktualizującego w kwocie 37 806 050,20 PLN została odniesiona w ciężar kosztów finansowych Spółki.
6/2023	2023.04.14	<b>Informacja o zbyciu udziałów w spółce zależnej Fabryka SLONAWY sp. z o.o.</b> W ww. raporcie Jednostka dominująca poinformowała o sprzedaży wszystkich 1.600.100 udziałów w spółce zależnej Fabryka SLONAWY sp. z o.o. dających prawo do wykonywania 100% głosów ogólnej liczby głosów na zgromadzeniu wspólników spółki zależnej. Transakcja o wartości stanowiącej równowartość 18 mln USD, objęła nabycie udziałów w spółce zależnej przez kupującego oraz spłatę wszystkich zobowiązań, w tym należnych Emitentowi od spółki zależnej. Transakcja istotnie zmniejszy poziom zadłużenia co wpłynie m.in. na zmniejszenie kosztów obsługi długu i poprawę wskaźników finansowych oraz umożliwi koncentrację na rozwoju pozostałych segmentów działalności Grupy Kapitałowej. Informację o rozpoczęciu negocjacji w przedmiocie sprzedaży spółki zależnej, Emitent opublikował raportem bieżącym 5/2023.
2/2022 (w zw. z 30/2021)	2023.01.12	<b>Informacja o zawarciu porozumienia w zakresie warunków umowy inwestycyjnej</b> W ww. raporcie Jednostka dominująca poinformowała o zawarciu 11 stycznia 2023 r. porozumienia określającego warunki dla ostatecznej umowy inwestycyjnej dotyczącej wspólnej, z Durapower Holdings PTE LTD z siedzibą w Singapurze oraz Elmodis Sp. z





		o.o. z siedzibą w Krakowie, realizacji przedsięwzięcia, polegającego na uruchomieniu zakładu produkcyjnego baterii w Polsce. Porozumienie określa główne warunki, dotyczące współpracy pomiędzy Stronami. W szczególności strony uzgodniły, że Inwestycja realizowana będzie poprzez spółkę celową z siedzibą w Polsce, w której ustalono udział kapitałowy odpowiednio: COMPREMUM – 45%, Durapower – 45%, Elmodis – 10% oraz ustalono założenia do sposobu funkcjonowania operacyjnego Spółki JV a strony pracują nad warunkami finansowymi i budżetami Inwestycji. Zobowiązania stron pozostały bez zmian w stosunku do MoU.
<b>POSTĘPOWANIA OFERTOWE</b>		
19/2023 oraz 24/2023	2023.06.29  2023.09.08	<b>Informacja z otwarcia ofert.</b> W ww. raporcie Jednostka dominująca poinformowała, o powzięciu informacji o otwarciu w dniu 28 czerwca 2023 roku złożonych przez Konsorcjum z udziałem Spółki ofert, na cztery części zadania w postępowaniu ogłoszonym przez PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. pn. „Zaprojektowanie i budowa elementów infrastruktury technicznej wzdłuż linii kolejowej numer 4 w ramach projektu pn. „Dostosowanie CMK do prędkości 250 km/h”, z których oferty złożone na dwie części mają najniższą cenę, a w przypadku dwóch pozostałych części - są jedynymi złożonymi ofertami. Oferty Konsorcjum spółek, w skład którego wchodzi ALUSTA S.A. (Lider) oraz COMPREMUM S.A. (Partner), zostały złożone w łącznej kwocie 237.582.665,8 zł netto. Budżet Zamawiającego przeznaczony na realizację zadania to 156.200.388,69 zł netto. Następnie, raportem bieżącym 24/2023 roku Emitent poinformował, o unieważnieniu postępowania przez Zamawiającego, w oparciu o przepis art. 255 pkt 3 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych, tj. umożliwiający unieważnienie postępowania przez zamawiającego, w przypadku, jeżeli cena lub koszt najkorzystniejszej oferty lub oferta z najniższą ceną przewyższa kwotę, jaką zamawiający zamierza przeznaczyć na sfinansowanie zamówienia.

**26 Istotne zdarzenia po dniu bilansowym**

NUMER RAPORTU	DATA PUBLIKACJI [rok/miesiąc/dzień]	OPIS
<b>INFORMACJE ISTOTNE DLA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
23/2023	2023.07.24	<b>Aktualizacja informacji dotyczącej Umów z PKP Intercity – odstąpienie od Umów</b> W ww. raporcie Jednostka dominująca poinformowała, że Zarząd wraz z zarządem spółki Transtrain Sp. z o.o. (działając wspólnie jako Konsorcjum) podjął decyzję o odstąpieniu od umów zawartych w dniu 10.09.21r. z PKP Intercity S.A. tj. umowy na wykonanie naprawy okresowej na 5-tym poziomie utrzymania wraz z modernizacją 5 wagonów osobowych typu 111A LUX oraz przeglądu na 3-cim poziomie utrzymania ww. wagonów oraz umowy na wykonanie naprawy okresowej na 5-tym poziomie utrzymania wraz z modernizacją 9 wagonów osobowych typu 112A LUX oraz przeglądu na 3-cim poziomie utrzymania ww. wagonów. Podstawą odstąpienia jest przepis art. 492 <sup>1</sup> ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 roku Kodeks cywilny (Dz. U. z 2022 r., poz. 1360 z późn. zm.), w związku z informacjami wskazującymi na to, że Zamawiający nie zamierza realizować Umów w zakresie swoich zobowiązań, w tym zapłaty wynagrodzenia. Zarząd Spółki zweryfikował okoliczności prawne i faktyczne, w tym bezspornie potwierdził brak woli ze strony Zamawiającego w zakresie realizacji jego zobowiązań wynikających z Umów, a tym samym Zarząd Spółki potwierdził ziszczenie się przesłanek do odstąpienia przez Spółkę (działającą wspólnie jako Konsorcjum) od Umów zgodnie z art. art. 492 <sup>1</sup> kc.
22/2023	2023.07.07	<b>Aktualizacja informacji dotyczącej umowy z PKP Intercity.</b> W ww. raporcie Jednostka dominująca poinformowała o powzięciu informacji, że do Spółki (jako Lidera) oraz Transtrain Sp. z o.o. (jako Partnera), działających w ramach Konsorcjum, może wpłynąć oświadczenie od PKP Intercity S.A. (dalej „Zamawiający”) o odstąpieniu od Umów na wykonanie:

		<p>naprawy okresowej na 5-tym poziomie utrzymania wraz z modernizacją 5 wagonów osobowych typu 111A LUX oraz przeglądu na 3-cim poziomie utrzymania ww. wagonów;</p> <p>naprawy okresowej na 5-tym poziomie utrzymania wraz z modernizacją 9 wagonów osobowych typu 112A LUX oraz przeglądu na 3-cim poziomie utrzymania ww. wagonów.</p> <p>Na podstawie powyższej informacji Emitent ocenił, że powołane przez Zamawiającego przesłanki odstąpienia są niewłaściwe a sporządzone na ich podstawie oświadczenie o odstąpieniu nie wywoła skutków prawnych.</p>
--	--	---

## 27 Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy w okresie śródrocznym

Charakterystyczną cechą profilu działalności spółek branży budowlanej jest sezonowość wynikająca z warunków pogodowych. Pierwsza połowa roku, z uwagi na okres zimowy i warunki pogodowe, z reguły jest okresem obniżenia zapotrzebowania na produkty stolarki otworowej, natomiast III i IV kwartał roku przynoszą zazwyczaj największe wartości przychodów.

## 28 Stanowisko Zarządu Emitenta odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie śródrocznym w stosunku do wyników prognozowanych

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych na rok obrotowy 2023.

## 29 Sprawy sądowe - wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej

Na dzień zatwierdzenia niniejszego śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego i w okresie sprawozdawczym objętym niniejszym sprawozdaniem COMPREMUM S.A. nie była stroną postępowań przed sądem lub innym organem o zobowiązania lub wierzytelności, których pojedyncza lub łączna wartość stanowi co najmniej 10% kapitałów własnych. Natomiast dnia 23 maja 2023r. została zawarta przez spółkę zależną SPC-2 Sp. z o.o. („SPC-2”) oraz pozostałe spółki wchodzące w skład Konsorcjum realizującego kontrakt pn. „Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS” („Kontrakt”), tj. Nokia Solutions and Networks Sp. z o.o., FONON Sp. z o.o. oraz Herkules Infrastruktura Sp. z o.o. w restrukturyzacji - działające wspólnie jako Wnioskodawca oraz przez PKP PLK S.A. jako Uczestnika, Umowa o przeprowadzenie mediacji w Sądzie Polubownym przy Prokuraturii Generalnej Rzeczypospolitej Polskiej („Umowa”). Mediacje, które będą prowadzone w oparciu o Umowę, ze strony Konsorcjum dotyczyć będą przede wszystkim wydłużenia terminu realizacji Kontraktu, zwiększenia wynagrodzenia należnego Konsorcjum za realizację prac oraz waloryzacji wartości Kontraktu, zgodnie z jego warunkami (subklauzula 13.8 Kontraktu). Wartość przedmiotu sporu, która podlega mediacjom wynika z roszczeń zgłoszonych przez strony, w tym wartość roszczenia Konsorcjum wyrażona została w kwocie 3.011.311.512,81 zł, natomiast Uczestnik, zgłosił roszczenia na kwotę 3.054.153.405,91 zł, która uwzględnia wartość oszacowanych przez Uczestnika roszczeń złożonych Konsorcjum, w tym możliwych roszczeń o zapłatę kar umownych oraz potencjalnych roszczeń odszkodowawczych.

Poniżej Emitent wskazuje skrócone, aktualizacyjne informacje na temat istotnych, w ocenie Zarządu postępowań. Pełen opis postępowań zamieszczony został w nocie 40 Skonsolidowanego Sprawozdania Finansowego Grupy Kapitałowej za rok 2020, dostępnego na stronie internetowej Emitenta pod adresem: [https://compremum.pl/wp-content/uploads/2021/04/pozbud\\_ssf-31.12.2020\\_30.04.2021-sig-sig-sig.pdf](https://compremum.pl/wp-content/uploads/2021/04/pozbud_ssf-31.12.2020_30.04.2021-sig-sig-sig.pdf) (od str. 115).

Strony	Przedmiot sprawy i jej wartość	Organ prowadzący i sygnatura	Zdarzenia związane z postępowaniem od dnia 1 stycznia 2022 do dnia publikacji sprawozdania
Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna przeciwko	Postępowanie cywilne o zapłatę  wartość przedmiotu sporu 1.470.343,88 zł	Obecnie: Sąd Najwyższy sygn. akt. VII WSC 9/23  Wcześniej: Sąd Apelacyjny, Okręgowy w Warszawie	pozew o zapłatę (data wpływu 3 grudnia 2018 roku); 13 maja 2021 roku – przeprowadzenie rozprawy; 13 października 2021 roku – wyrok Sądu I instancji, w którym Sąd utrzymał w mocy nakaz zapłaty wydany w postępowaniu



COMPREMUM S.A. (pozwana)		Sygn. akt w II instancji: VII AGa 90/22 Poprzednie sygnatury akt: sygn. XX GC 296/19, XX GNc 1808/18	nakazowym w dniu 6 lutego 2019 r. sygn. akt XX GNc 1808/18 oraz obciążył Spółkę kosztami postępowania; styczeń 2022 roku – złożenie przez Spółkę apelacji od ww. wyroku; Sąd Apelacyjny oddalił złożony środek zaskarżenia. Spółka po otrzymaniu uzasadnienia decyzji złożyła w marcu 2023 roku skargę kasacyjną do Sądu Najwyższego. Pełnomocnik Emitenta otrzymał odpowiedź Pełnomocnika Powoda na skargę kasacyjną, sprawa jest w toku.
Gothaer Towarzystwo Ubezpieczeń Spółka Akcyjna Przeciwko COMPREMUM S.A. (pozwana)	Postępowanie cywilne o zapłatę wartość przedmiotu sporu 578.588,00 zł	Sąd Okręgowy w Warszawie XVI GC 1160/22 Sąd Apelacyjny Sąd Okręgowy w Warszawie sygn. akt w sądzie II instancji: VII AGa 57/21  poprzednie sygnatury akt:  XVI GC 769/1; XVI GNc 446/19	pozew o zapłatę (data wpływu 26 marca 2019 roku); <u>17 grudnia 2021 roku</u> – Sąd Apelacyjny w Warszawie, Wydział VII Gospodarczy i Własności Intelktualnej uchylił wyrok Sądu I instancji i przekazał sprawę do ponownego rozpoznania temu Sądowi; Po przekazaniu akt sądowi I instancji, który będzie ponownie rozpoznawał sprawę zgodnie z wyrokiem Sądu odwoławczego, wyznaczono termin pierwszej rozprawy na maj 2023 roku. Podczas rozprawy przesłuchano świadków, kolejni będą przesłuchiwanymi podczas rozprawy w październiku 2023.
COMPREMUM S.A. (powódka) przeciwko GN Jantaris Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa  Data rozpoczęcia: 24 maja 2019 roku (pozew)	Postępowanie cywilne o zapłatę wartość przedmiotu sporu 1.320.738,25 zł	Sąd Okręgowy w Poznaniu  sygn. akt IX GC 784/19	24 maja 2019 roku – pozew o zapłatę; czerwiec 2021 roku – sporządzenie opinii przez biegłego; 8 września 2021 roku – zarzuty do opinii biegłego; 26 stycznia 2022 roku – dalsze zarzuty do opinii biegłego; 15 marca 2022 roku – uzupełniające przesłuchanie biegłego na rozprawie i zamknięcie rozprawy, złożenie pisma – załącznika do protokołu z podsumowaniem dotychczasowego stanowiska spółki oraz przywołaniem nowych argumentów; <u>30 marca 2022 roku – postanowienie o otwarciu na nowo zamkniętej rozprawy</u> , zobowiązanie drugiej strony do przedłożenia dokumentów oraz dopuszczenie dowodu z uzupełniającej opinii biegłego; W październiku 2022 akta sprawy przekazane zostały biegłemu w celu uzupełnienia opinii w terminie do lutego 2023 roku. Wydana opinia była przedmiotem posiedzenia Sądu, które odbyło się w dniu 3 sierpnia 2023 roku, podczas którego Sąd przychylił się do wniosku powoda o wydanie opinii uzupełniającej innego biegłego. Dnia 18 września 2023 roku Sąd zlecił wykonanie opinii w terminie 3 miesięcy.



<p>GN Jantaris Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa przeciwko COMPREMUM S.A. (pозwana)</p> <p>Data rozpoczęcia: 5 lipca 2019 roku (pozew)</p>	<p>Postępowanie cywilne o zapłatę</p> <p>aktualna wartość przedmiotu sporu 11.672.359,00 zł</p> <p>Przed rozszerzeniami powództw wartość przedmiotu sporu wynosiła 4.957.140 zł</p>	<p>Sąd Okręgowy w Poznaniu</p> <p>sygn. akt IX GNC 741/19</p>	<p>5 lipca 2019 roku – pozew o zapłatę</p> <p>23 kwietnia 2021 r. – rozszerzenie powództwa do kwoty 10.057.228,00 zł;</p> <p>18 lipca 2021 r. – odpowiedź na rozszerzenie powództwa;</p> <p>14 grudnia 2021 r. – kolejne rozszerzenie powództwa do kwoty 11.672.359,00 zł;</p> <p>17 stycznia 2022 roku – odpowiedź na rozszerzenie powództwa;</p> <p>Aktualnie w sprawie przeprowadzane jest postępowanie dowodowe podczas wyznaczonych kolejnych rozpraw, w tym przesłuchał strony postępowania. Obecnie strony wpłaciły zaliczki na poczet opinii biegłych, natomiast wskutek wyrażenia woli przez biegłych zespołowego sporządzenia opinii, wzrosły koszty jej sporządzenia, na co strony postępowania wyraziły zgodę. Strony czekają na wydanie opinii przez wskazanego przez Sąd biegłego, który został zobowiązany do jej przygotowania do lipca 2024 roku.</p>
<p>COMPREMUM S.A. (powódka) przeciwko GN Jantaris Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa</p> <p>Data rozpoczęcia: 30 grudzień 2022 roku (pozew)</p>	<p>Pozew o zapłatę w postępowaniu upominawczym</p> <p>wartość przedmiotu sporu 2.041.514,14 zł</p>	<p>Sąd Okręgowy w Poznaniu</p> <p>sygn. akt IX GC 1132/22</p>	<p>30.12.2022 – złożenie przez Emitenta pozwu o zapłatę w postępowaniu upominawczym. Emitent oczekuje na wyznaczenie terminu rozprawy.</p>
<p><b>Inne postępowania</b></p>			
<p>Comprenum S.A., Agnes S.A. (powódka) przeciwko Łukasz Łagoda</p>	<p>Pozew o zapłatę z tytułu kar umownych kwoty 217.769,55 zł z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od 25.11.2016 r. do dnia zapłaty.</p>	<p>Sąd Okręgowy w Poznaniu, sygn. IX GC 484/21, przeciwko Łukasz Łagoda – o zapłatę W dniu 09.06.2021 r. został złożony pozew o zapłatę.</p>	<p>Obecnie postępowanie jest na etapie rozpoznania przez Sąd I instancji. Przewidywany wynik sporu – Obecny etap postępowania nie pozwala na przewidzenie wyniku postępowania.</p>
<p>COMPREMUM S.A., Agnes S.A. (powódka) przeciwko Łukasz Łagoda</p>	<p>o zapłatę kwoty 1.000.000,00 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 24.12.2021 r. do dnia zapłaty + koszty procesu.</p>	<p>Sąd Okręgowy w Poznaniu, sygn. IX GC 1065/21, Comprenum S.A, przeciwko Łukasz Łagoda. W dniu 29.12.2021 r. został złożony pozew o zapłatę.</p>	<p>Sprawa w toku. Przewidywany wynik sporu - Obecny etap postępowania nie pozwala na przewidzenie wyniku postępowania.</p>
<p>Syndyk Masy Upadłości Via Polonia S.A. w upadłości, Poznań przeciwko COMPREMUM S.A. i ALUSTA S.A.</p>	<p>Emitent pozwany solidarnie jako odpowiedzialny za roboty budowlane) – o zapłatę 1 223 349,88 wraz z odsetkami bez kosztów obciążających Comprenum S.A.</p>	<p>Sąd Okręgowy w Poznaniu, sygnatura akt. IX GC 43/22</p>	<p>Na obecnym etapie procedowane jest ugoda pomiędzy powodem Syndyk Masy Upadłości Via Polonia S.A. a pozwanym Alusta S.A.</p>



### **30 Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki**

Jednym z kluczowych wyzwań w otoczeniu gospodarczym w I półroczu 2023 pozostawała wysoka inflacja. Grupa na bieżąco prowadziła i prowadzi ocenę wpływu inflacji na dane finansowe Grupy, w szczególności dotyczące wyceny kontraktów długoterminowych. Stosowane przez Grupę zabezpieczenia przed niekorzystnymi zmianami cen opierały się głównie na definiowanych umownie ryczałtowych kwotach wynagrodzenia, prowadzonych negocjacjach waloryzacyjnych. Podjęte środki istotnie obniżyły ryzyko zaistnienia korekt w kosztach oraz wynikach finansowych realizowanych kontraktów. Mając na uwadze konflikt zbrojny za wschodnią granicą Polski, obecnie nie możemy wykluczyć wpływu tego konfliktu na sytuację gospodarczą na rynku europejskim jak również krajowym. Uwarunkowania te mogą również wpływać na przyszłą sytuację finansową Grupy Kapitałowej, jednak na dzień dzisiejszy nie identyfikujemy istotnych ryzyk finansowych z tym związanych.

Poza sytuacją związaną z rosnącą inflacją oraz zmianami na rynku stóp procentowych, w ocenie Zarządu Emitenta w pierwszym półroczu 2023 roku nie miały miejsca zmiany sytuacji gospodarczej, warunków prowadzenia działalności gospodarczej ani zdarzenia jednostkowe, które przełożyłyby się lub mogłyby się przełożyć w sposób istotny na wartość godziwą aktywów lub zobowiązań finansowych Emitenta. Należy jednak zaznaczyć, że poziom rosnących stóp procentowych wywiera wpływ i będzie dalej wpływał na poziom kosztów finansowania działalności, co wpłynie na porównywalność danych w stosunku do poprzedniego okresu sprawozdawczego.

Trwające działania zbrojne w Ukrainie nie mają na dzień dzisiejszy istotnego wpływu na prowadzenie działalności gospodarczej przez Grupę, jednakże nie można wykluczyć ich negatywnego oddziaływania na realizowane zlecenia oraz na wartość aktywów i zobowiązań finansowych w przyszłości.

### **31 Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy**

W pierwszym półroczu 2023 roku Emitent nie odnotował przypadków niespłacenia zadłużenia lub naruszenia istotnych postanowień którekolwiek z zawartych umowy kredytu.

### **32 Informacje o zmianie sposobu ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych**

W pierwszym półroczu 2023 roku Grupa nie dokonywała zmian sposobu wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych.

### **33 Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych**

W okresie objętym niniejszym raportem Grupa nie dokonywała zmian w klasyfikacji aktywów finansowych.

### **34 Informacje o udzieleniu przez Emitenta lub przez jednostkę od niego zależną poręczeń kredytu lub pożyczki lub udzieleniu gwarancji - łącznie jednemu podmiotowi lub jednostce zależnej od tego podmiotu, jeżeli łączna wartość istniejących poręczeń lub gwarancji stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych emitenta.**

W okresie objętym niniejszym raportem Grupa udzieliła poręczeń gwarancji jednemu podmiotowi, których jednorazowa lub łączna wartość stanowi równowartość co najmniej 10% kapitałów własnych COMPREMUM.

Spółki zależne SPC-2 sp. z o.o. oraz AGNES S.A. udzieliły w I półroczu 2023r. poręczenia za zobowiązania Jednostki dominującej wynikające z umowy o udzielenie limitu na gwarancje bankowe nr 22/2419/LGW/06 z dnia 28.11.2022r. zawartą pomiędzy Emitentem oraz Bankiem PEKAO S.A. z siedzibą w Warszawie w formie poręczenia wekslowego z tytułu gwarancji zwrotu zaliczki wystawionej przez Bank na podstawie w/w umowy do kwoty 38 126,3 tys. zł z terminem obowiązywania do dnia 27.07.2023r. (okres obowiązywania gwarancji oraz dodatkowe 6 miesięcy) dla Inowrocławskich Kopalni Soli „SOLINO” dotyczącym kontraktu pn. "Budowa infrastruktury solanki z komory zasuw w Broniewicach do KS i PMRiP oraz budowa rurociągu Solanki z KS Mogilno do komory zasuw w Broniewicach – zadanie 1 i 2." Przedmiot zabezpieczenia zmaterializował się w związku z wypłatą zaliczki przez Beneficjenta gwarancji w I półroczu 2023 r.

Przedmiot zabezpieczenia zmaterializował się w związku z wypłatą zaliczki przez Beneficjenta gwarancji w I półroczu 2023 r.



### **35 Informacje o zawarciu przez emitenta jednej lub wielu transakcji z podmiotami powiązanymi, jeżeli pojedynczo lub łącznie są one istotne i zostały zawarte na innych warunkach niż rynkowe**

Grupa nie zawierała transakcji ze stronami powiązanymi na innych warunkach niż rynkowe. Transakcje pomiędzy podmiotami powiązanymi odbywały się na warunkach równorzędnych z tymi, które obowiązują w transakcjach zawartych z podmiotami niepowiązanymi (warunki rynkowe).

### **36 Informacje o charakterze i celu gospodarczym zawartych przez jednostkę umów nieuwzględnionych w bilansie w zakresie niezbędnym do oceny ich wpływu na sytuację majątkową, finansową i wynik finansowy**

Emitent ani żadna jednostka zależna nie zawarła umów nieuwzględnionych w śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym.

### **37 Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w niniejszym sprawozdaniu finansowym oraz historycznych informacjach finansowych, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi**

Nie występują w niniejszym sprawozdaniu różnice danych w stosunku do danych ujawnionych w uprzednio sporządzonych i opublikowanych sprawozdaniach finansowych

### **38 Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty**

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem nie dokonywano wypłat dywidendy oraz nie zaproponowano do wypłaty.

### **39 Inne informacje, które w ocenie emitenta są istotne dla oceny jego sytuacji kadrowej, majątkowej, finansowej, wyniku finansowego i ich zmian oraz informacje, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez emitenta**

Poza informacjami, które zostały podane w niniejszym skróconym śródrocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za I półrocze 2023 roku, Zarząd Jednostki dominującej nie widzi innych, które byłyby istotne dla oceny sytuacji kadrowej, majątkowej i finansowej Grupy, a także istotnych dla oceny wyniku finansowego i ich zmian, oraz innych informacji, które są istotne dla oceny możliwości realizacji zobowiązań przez Grupę. Tym niemniej Zarząd Emitenta zwraca uwagę, że ze względu na specyfikę prowadzonej działalności, w szczególności budowlanej, istnieją okresy, kiedy fakturowanie zrealizowanych prac opóźnia się i możliwość otrzymania środków pieniężnych jest automatycznie odraczana. Z tego też względu Zarząd Emitenta prowadzi działania związane z zapewnieniem dodatkowego finansowania zabezpieczającego grupę pod kątem płynnościowym w przypadku opóźnień w fakturowaniu na realizowanych projektach. Poza tym Zarząd Jednostki dominującej aktywnie poszukuje nowych źródeł finansowania, w szczególności służących finansowaniu realizacji nowych projektów, a także prowadzi rozmowy związane z zapewnieniem płynności dla przyszłych realizacji dotyczących projektów z branży OZE.

### **40 Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu COMPREMUM S.A. będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału**

Podstawowe założenia strategii, którą Emitent przedstawił interesariuszom w grudniu 2020 roku (opublikowana raportem bieżącym 55/2020) i którą będzie w istotnej części realizować w bieżącym roku, obejmują segmenty zarówno z dotychczasowej aktywności Grupy COMPREMUM, a także wskazują na dywersyfikację prowadzonej działalności.

Zdaniem Zarządu Jednostki dominującej kluczowe znaczenie dla realizacji celów strategicznych i osiągnięcia założonych wyników w perspektywie kolejnego kwartału będzie miało przede wszystkim:

- koniunktura na rynku budowlanym i deweloperskim w Polsce i na świecie w kolejnych latach, skutkująca niższą podażą zleceń,
- tempo wzrostu zapotrzebowania na technologie skutkujące zmniejszeniem emisji CO<sub>2</sub>, w tym na technologie związane z zarządzaniem generacją energii rozproszonej oraz rosnący niedobór ekonomiczny (brak dostaw węgla do elektrowni konwencjonalnych, w połączeniu z negatywnym wpływem na środowisko i spadającymi kosztami energii odnawialnej, tworzą nową dynamikę podaży i popytu na energię),
- zmiana polityki energetycznej Polski i spowolnienie procesu transformacji; nowelizacja prawa o Odnawialnych Źródłach Energii i prawa energetycznego, oraz skutki wejścia w życie w marcu 2023 roku ustawy tzw. "wiatrakowej",





- zmiana przepisów prawa w obszarze energetyki – rynek o wysokim poziomie regulacji,
- polityka dostawców energii w zakresie planowania potrzeb i przychylność na nowe rozwiązania, pozwalające na zapewnienie niezawodnych dostaw energii w odpowiedniej ilości i jakości przy wykorzystaniu pojawiających się technologii jakimi będą hybrydowe instalacje generacji energii (magazyny energii), przy jednoczesnym zabezpieczeniu przed czynnikami zakłócającymi, takimi jak coraz częściej występujące awarie niezmodernizowanych i przeciążonych sieci dystrybucyjnych,
- tempo ogłaszanych postępowań przetargowych w szczególności przez podmioty z grupy PKP oraz sprawne ich rozstrzygnięcie,
- inflacja i towarzyszący jej wzrost stóp procentowych, który może negatywnie wpłynąć na popyt w branży budowlanej,
- wzrost kosztów, w tym wzrost cen surowców naturalnych, również tych, pochodzących z Rosji, Białorusi oraz Chin, co wynika zarówno z wojny w Ukrainie, sankcji nakładanych przez Radę Unii Europejskiej na Federację Rosyjską oraz Białoruś w odpowiedzi na zbrojną inwazję Rosji na Ukrainę oraz wynikające z tego faktu konsekwencje gospodarcze, a także z obowiązującej do stycznia 2023 roku chińskiej polityki wobec COVID-19, powodującej zakłócenia w globalnym łańcuchu dostaw oraz inne ryzyka związane z wojną w Ukrainie,
- inne skutki wojny w Ukrainie, sankcji nałożonych na Rosję oraz Białoruś oraz dostępu do zasobów naturalnych pochodzących z krajów zaangażowanych w wojnę,
- sytuacja związana z konsekwencjami pandemii a następnie zagrożenia epidemicznego COVID-19,
- polityka gospodarcza Państwa oraz niepewna sytuacja polityczna,
- polityka instytucji finansujących działalność Grupy, w szczególności w zakresie wspierania innowacji oraz nowych obszarów działalności spółek z Grupy,
- poziom stóp procentowych, który wpływa na koszt kapitału,
- dostępność wykwalifikowanych pracowników oraz koszty ich zatrudnienia oraz presja wynagrodzeń na rynku pracy we wszystkich segmentach działalności, brak wykwalifikowanych pracowników na rynku pracy związanych z nowymi technologiami,
- dostępność partnerów i podwykonawców, posiadających odpowiednie zasoby gwarantujące prawidłową realizację pozyskiwanych kontraktów,
- kształtowanie się kursów walut,
- kondycja finansowa konkurencyjnych przedsiębiorstw i zamawiających,
- dostępność dofinansowania w ramach funduszy europejskich - ryzyko braku dotacji unijnych, wynikające z prowadzonej przez Polskę ryzykownej polityki międzynarodowej – oraz związany z tym odpływ zagranicznego kapitału inwestycyjnego – co może wpłynąć negatywnie zarówno na inwestycje związane z rynkiem OZE, przemysłu kolejowego oraz budownictwa, brak mechanizmów wsparcia związanych z brakiem środków z Krajowego Planu Odbudowy oraz niepewność finansowania przetargów kolejowych (m.in. fundusze unijne),
- brak skutecznych mechanizmów waloryzacji kontraktów i niedoszacowanie budżetów Zamawiających – budżety powielane z poprzednich postępowań/ poprzednich lat bez uwzględnienia:
  - niespotykanego od 30 lat wzrostu cen towarów i usług – ponad 140% wzrost kosztów związanych z remontami taboru kolejowego; wzrost o ok. 65% cen energii trakcyjnej, wzrost cen surowców (np. stal o 220%),
  - wzrost kosztów pracowniczych,
  - znacznego spadku kursu złotego,
- brak transparentności przy unieważnianiu przetargów lub zwiększaniu budżetów - po otwarciu ofert,
  - uprzywilejowana pozycja wykonawców będących spółkami państwowymi,
  - przedłużające się procedury postępowań przetargowych vs ponoszone koszty oferentów (m.in. koszty gwarancji wadialnych, zasobów).

Czynniki wewnętrzne istotne dla rozwoju Spółki i jej Grupy Kapitałowej:

- jakość i stabilność kadry zarządzającej oraz pracowników,
- właściwa polityka cenowa,
- jakość obsługi klienta zarówno przy sprzedaży, jak i posprzedażowa,
- skuteczność założonej strategii rozwoju,
- redukcja kosztów stałych oraz wzmocnienie pozycji gotówkowej,
- terminowa realizacja zawartych kontraktów,





- budowa kompetencji w obszarach OZE i kolejowym (zatrudnianie specjalistów, szkolenia pracowników, zawieranie umów partnerskich).

Zarząd COMPREMUM S.A. do końca 2022 roku kontynuował i w roku 2023 nadal będzie kontynuować działania zmierzające do wdrożenia systemów zarządzania w Grupie Kapitałowej, opartych o nowoczesną infrastrukturę IT, zapewniającą stały dostęp do bieżących i aktualnych danych zarządczych. Jednocześnie Grupa ma kontynuować reorganizację systemów zarządzania, w celu dalszego podnoszenia efektywności procesów zarządzania. W Grupie kontynuowano prace wdrożeniowe w zakresie budowy systemów IT zwiększających bezpieczeństwo danych i będących podstawą do nowoczesnego zarządzania zasobami. Zainstalowano nowoczesny system kontroli dostępu, zapewniający bezpieczeństwo.

Przeprowadzone w grudniu 2021 roku wydzielenie zakładu produkcyjnego w Słonawach i przekazanie jako zorganizowanej części przedsiębiorstwa do spółki zależnej Fabryka SŁONAWY Sp. z o.o. było realizacją strategii w zakresie reorganizacji zarządzania Grupą w kierunku utworzenia struktury holdingowej. Dokonana w kwietniu 2023 roku sprzedaż spółki zależnej stanowiła kolejny krok w tym procesie.

Celem strategicznym Zarządu Spółki dominującej jest zmniejszenie obecnego zadłużenia finansowego, pozyskanie nowych limitów gwarancyjnych i finansowych w związku z aplikowaniem o nowe specjalistyczne kontrakty w branży budowlanej, zapewnienie stabilności finansowej Spółki oraz Grupy Kapitałowej poprzez poprawę kluczowych wskaźników finansowych, kontynuację i nawiązanie współpracy z wiarygodnymi instytucjami finansowymi oraz optymalizację wykorzystania posiadanych aktywów, w tym przeprowadzenie racjonalnych dezinwestycji nieruchomości nie znajdujących zastosowania w prowadzonej działalności gospodarczej. Jednostka dominująca dysponuje kilkoma nieruchomościami inwestycyjnymi. Biorąc pod uwagę poziom zadłużenia Jednostki Dominującej jeszcze w roku 2021 rozpoczęto proces dezinwestycji. W marcu 2022 roku Emitent zbył nieruchomość nieprodukcyjną zlokalizowaną w miejscowości Grzywna. Część środków pieniężnych uzyskanych ze sprzedaży ww. nieruchomości została przeznaczona na spłatę kredytu inwestycyjnego w banku SGB.

Dodatkowo w kwietniu bieżącego roku Zarząd Emitenta zbył udziały posiadane w Spółce zależnej Fabryka Słonawy. Umożliwiło to znaczną redukcję zadłużenia oprocentowanego, jednocześnie poszerzając możliwości uzyskiwania nowych instrumentów finansowych. Jest to bardzo istotne z punktu widzenia strategii działania Spółki, ponieważ biorąc pod uwagę programy pomocowe Unii Europejskiej i potencjalne środki, które zostaną przeznaczone na budownictwo, Spółka będzie odpowiednio przygotowana o ubieganie się o nowe kontrakty.

Celem strategicznym Zarządu Spółki jest zrównoważony rozwój działalności Grupy Kapitałowej COMPREMUM z uwzględnieniem optymalnego wykorzystania zasobów Spółki i środowiska, w którym prowadzi działalność gospodarczą. Poszanowanie dla otoczenia, środowiska oraz partnerów i wzajemnych zobowiązań jest podstawową wartością Zarządów i Pracowników Grupy COMPREMUM. Każdorazowo podczas wdrażania nowych przedsięwzięć na każdym szczeblu funkcjonowania Grupy, poddawany jest analizie aspekt środowiskowy związany z planowanymi działaniami. Realizację strategii w tym zakresie stanowi zwrot Grupy w kierunku segmentu OZE oraz przemysłu kolejowego.

Emitent identyfikuje następujące aktywności Grupy, związane z wpływem na środowisko:

- związane z realizacją przedsięwzięć budowlanych – w tym zakresie ryzyka i podejmowane działania są ustalane indywidualnie dla każdego zadania a działania podejmowane są w oparciu o obowiązujące przepisy oraz wymagania zamawiającego,
- związane z prowadzeniem działalności - Grupa Emitenta prowadzi w tym zakresie politykę zarządzania odpadami, powstającymi w toku normalnej działalności,
- związane z wpływem Grupy Emitenta jako przedsiębiorstwa odpowiedzialnego za realizację celów klimatycznych – działalność Grupy na dzień zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji obejmuje działalność w segmencie usług budowlanych oraz kolejowym (który stanowi alternatywę dla transportu kołowego, wspierającą realizację celów klimatycznych i ograniczenie emisji gazów cieplarnianych) i odnawialnych źródeł energii, w tym budowę instalacji pv oraz instalacji magazynów energii.



## V. WYBRANE JEDNOSTKOWE INFORMACJE FINANSOWE

Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego

Strona | 59

Wybrane dane finansowe	01.01.-30.06.2023		01.01.-30.06.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	51 448	11 153	14 646	3 155
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	835	181	1 828	394
Zysk (strata) brutto	-1 442	-313	2 112	455
Zysk (strata) netto	-1 142	-248	1 583	341
Wybrane dane finansowe	30.06.2023		31.12.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	266 448	59 872	233 863	49 865
Rzeczowe aktywa trwałe	181	41	118	25
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	3 712	834	3 594	766
Należności krótkoterminowe	61 202	13 752	49 652	10 587
Należności długoterminowe	4 545	1 021	3 112	664
Zobowiązania krótkoterminowe	115 546	25 964	61 960	12 998
Zobowiązania długoterminowe	11 576	2 601	31 435	6 916
Kapitał własny	139 326	31 307	140 468	29 951
Kapitał podstawowy	44 837	10 075	44 837	9 560
Wybrane dane finansowe	01.01.-30.06.2023		01.01.-30.06.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-15 730	-3 410	-3 781	-814
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	25 722	5 576	-2 858	-616
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-9 893	-2 145	7 338	1 581
Zmiana stanu środków pieniężnych	99	21	699	151
Liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769	44 836 769	44 836 769
Średnioważona liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769	44 836 769	44 836 769
Średnioważona rozwodniona liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769	44 836 769	44 836 769
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (PLN/EUR)	-0,03	-0,01	0,04	0,01
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	-0,03	-0,01	0,04	0,01
Wybrane dane finansowe	30.06.2023		31.12.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	3,11	0,70	3,13	0,67
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	3,11	0,70	3,13	0,67



## VI. INFORMACJA FINANSOWA ZAWIERAJĄCA SKRÓCONE ŚRÓDROCZNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE

### Jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie z sytuacji finansowej

Strona | 60

Aktywa	30.06.2023	31.12.2022
<b>I. Aktywa trwałe</b>	<b>109 523</b>	<b>123 370</b>
1. Wartości niematerialne	-	-
2. Inwestycje w jednostki zależne:	48 746	86 479
3. Rzeczowe aktywa trwałe	181	118
4. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	3 712	3 594
5. Udzielone pożyczki długoterminowe	31 817	12 692
6. Należności długoterminowe	4 545	3 112
7. Nieruchomości inwestycyjne	12 305	12 292
8. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 216	5 083
9. Inne długoterminowe aktywa	-	-
<b>II. Aktywa obrotowe</b>	<b>156 925</b>	<b>110 493</b>
1. Zapasy	10 219	4 900
2. Zaliczki na dostawy	35 464	12 320
3. Aktywa z tytułu umów	37 718	24 932
4. Należności krótkoterminowe	61 202	49 652
5. Pożyczki udzielone	3 776	10 061
6. Środki pieniężne	4 088	3 990
7. Inne aktywa	4 458	4 637
8. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	-	-
<b>Aktywa razem</b>	<b>266 448</b>	<b>233 863</b>



Pasywa	30.06.2023	31.12.2022
<b>I. Kapitał własny</b>	<b>139 326</b>	<b>140 468</b>
1. Kapitał podstawowy	44 837	44 837
2. Kapitał zapasowy	88 273	100 240
3. Kapitał rezerwowy	840	840
4. Zyski zatrzymane	5 376	-5 448
- zyski zatrzymane	6 518	31 567
- zysk/strata netto	-1 142	-37 017
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>11 576</b>	<b>31 435</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	8 359	5 525
2. Kredyty i pożyczki	-	4 000
3. Zobowiązania z tytułu leasingu	3 195	3 895
4. Inne zobowiązania finansowe	-	-
5. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	18 000
6. Rezerwy na pozostałe zobowiązania	22	15
7. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	-	-
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>115 546</b>	<b>61 960</b>
1. Zobowiązania z tytułu leasingu	1 547	1 259
2. Inne zobowiązania finansowe	1 489	4 549
3. Kredyty i pożyczki	44 794	26 558
4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	29 515	21 993
5. Zobowiązania z tytułu umów	-	-
6. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
7. Inne zobowiązania	36 894	6 387
- zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-
8. Rezerwy na zobowiązania	228	135
9. Rozliczenia międzyokresowe	1 079	1 079
<b>Pasywa razem</b>	<b>266 448</b>	<b>233 863</b>



## Jednostkowy skrócony śródroczny rachunek zysków i strat

Wyszczególnienie	01.01.-30.06.2023	01.01.-30.06.2022
<b>A. Działalność kontynuowana</b>		
<b>PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>51 448</b>	<b>14 646</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	44 424	3 613
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	7 024	11 033
<b>KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG</b>	<b>46 744</b>	<b>12 935</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	39 833	2 045
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	6 911	10 890
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>4 704</b>	<b>1 711</b>
<b>KOSZTY SPRZEDAŻY</b>	<b>49</b>	<b>220</b>
<b>KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU</b>	<b>3 010</b>	<b>1 635</b>
<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>1 645</b>	<b>-144</b>
1. Pozostałe przychody operacyjne	441	2 218
2. Pozostałe koszty operacyjne	1 057	246
3. Utrata wartości aktywów	195	-
<b>IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>834</b>	<b>1 828</b>
1. Przychody finansowe	1 000	1 944
2. Koszty finansowe	3 276	1 661
<b>V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>	<b>-1 442</b>	<b>2 112</b>
<b>VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO</b>	<b>-1 442</b>	<b>2 112</b>
1. Podatek dochodowy	-300	529
<b>VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>-1 142</b>	<b>1 583</b>
<b>B. Działalność zaniechana</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>-1 142</b>	<b>1 583</b>
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	-1 142	1 583
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	-	-
Liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	44 836 769	44 836 769
Zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	-0,03	0,04
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	44 836 769	44 836 769
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	-0,03	0,04



## Jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie z przepływów pieniężnych

Wyszczególnienie	01.01.- 30.06.2023	01.01.- 30.06.2022
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>-1 442</b>	<b>2 112</b>
II. Korekty razem	-14 288	-5 893
1. Amortyzacja	299	256
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 659	813
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-	-1 259
5. Zmiana stanu rezerw	100	28
6. Zmiana stanu zapasów	-5 319	-2 115
7. Zmiana stanu należności	-36 127	-372
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	37 720	2 365
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-12 620	-5 610
10. Zapłacony podatek dochodowy	-	-
11. Inne korekty	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-15 730</b>	<b>-3 781</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	62 404	4 950
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie nieruchomości inwestycyjnych	62 404	4 500
3. Z aktywów finansowych, w tym:	20 210	450
- zbycie akcji jednostkach zależnych	42 194	-
- spłata udzielonych pożyczek	-	450
- odsetki	-	-
II. Wydatki	36 682	7 808
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	167	1
2. Inwestycje w nieruchomości	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	32 055	7 309
- udzielone pożyczki	32 055	7 309
4. Inne wydatki inwestycyjne	4 460	500
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>25 722</b>	<b>-2 858</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I. Wpływy	32 058	9 938
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	32 058	9 938
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	41 951	2 600
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	17 995	1 000
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	411	92
3. Odsetki	2 485	1 508
4. Inne wydatki finansowe	21 060	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>- 9 893</b>	<b>7 338</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>99</b>	<b>699</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	99	699
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>3 989</b>	<b>454</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>4 088</b>	<b>1 153</b>
<b>Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	3 507	52



## Jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie z całkowitych dochodów

Wyszczególnienie	01.01.-30.06.2023	01.01.-30.06.2022
<b>I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym</b>	<b>-1 142</b>	<b>1 583</b>
<b>II. Inne całkowite dochody, w tym:</b>	-	-
1. Podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów podlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	-	-
2. Nie podlegające przekwalifikowaniu w późniejszym terminie do wyniku finansowego	-	-
Podatek dochodowy odnoszący się do elementów innych całkowitych dochodów niepodlegających przekwalifikowaniu do wyniku finansowego	-	-
<b>III. Całkowite dochody ogółem</b>	<b>-1 142</b>	<b>1 583</b>

Strona | 64

## Jednostkowe skrócone śródroczne sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym

Wyszczególnienie	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski zatrzymane			Razem
				Zysk z lat ubiegłych	Strata z lat ubiegłych	Zyski (strata) netto	
<b>Stan na 1 stycznia 2023</b>	<b>44 837</b>	<b>100 240</b>	<b>840</b>	<b>31 568</b>	<b>-37 017</b>	<b>-</b>	<b>140 468</b>
Zmiany polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów - lata poprzednie	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>44 837</b>	<b>100 240</b>	<b>840</b>	<b>31 568</b>	<b>-37 017</b>	<b>-</b>	<b>140 468</b>
<b>Zmiany w okresie</b>	<b>-</b>	<b>-11 967</b>	<b>-</b>	<b>-25 050</b>	<b>37 017</b>	<b>-1 142</b>	<b>-1 142</b>
Podział wyniku finansowego za 2022 rok	-	-11 967	-	-25 050	37 017	-	-
Pokrycie strat za lata poprzednie	-	-	-	-	-	-	-
Zysk / strata netto	-	-	-	-	-	-1 142	-1 142
Inne całkowite dochody od 01.01 do 30.06.2023	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stan na 30 czerwca 2023</b>	<b>44 837</b>	<b>88 273</b>	<b>840</b>	<b>6 518</b>	<b>-</b>	<b>-1 142</b>	<b>139 326</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2022</b>	<b>44 837</b>	<b>120 174</b>	<b>840</b>	<b>31 567</b>	<b>-20 796</b>	<b>863</b>	<b>177 484</b>
Zmiany polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów - lata poprzednie	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>44 837</b>	<b>120 174</b>	<b>840</b>	<b>31 567</b>	<b>-20 796</b>	<b>863</b>	<b>177 484</b>
<b>Zmiany w okresie</b>	<b>-</b>	<b>-19 934</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>20 796</b>	<b>720</b>	<b>1 583</b>
Podział wyniku finansowego za 2021 rok	-	-	-	-	863	-863	-
Pokrycie strat za lata poprzednie	-	-19 934	-	-	19 934	-	-
Zysk / strata netto	-	-	-	-	-	1 583	1 583
Inne całkowite dochody od 01.01 do 30.06.2022	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stan na 30 czerwca 2022</b>	<b>44 837</b>	<b>100 240</b>	<b>840</b>	<b>31 567</b>	<b>-</b>	<b>1 583</b>	<b>179 067</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2022</b>	<b>44 837</b>	<b>120 174</b>	<b>840</b>	<b>31 567</b>	<b>-20 796</b>	<b>863</b>	<b>177 485</b>
Zmiany polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	-
Korekta błędów - lata poprzednie	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>44 837</b>	<b>120 174</b>	<b>840</b>	<b>31 567</b>	<b>-20 796</b>	<b>863</b>	<b>177 484</b>





<b>Zmiany w okresie</b>	-	<b>-19 934</b>	-	-	<b>20 796</b>	<b>-37 880</b>	<b>-37 017</b>
Podział wyniku finansowego za 2021 rok	-	-	-	-	863	-863	-
Pokrycie strat za lata poprzednie	-	-19 934	-	-	19 934	-	-
Zysk / strata netto	-	-	-	-	-	-37 017	<b>-37 017</b>
Inne całkowite dochody od 01.01 do 30.06.2022	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stan na 31 grudnia 2022</b>	<b>44 837</b>	<b>100 240</b>	<b>840</b>	<b>31 567</b>	<b>-</b>	<b>-37 017</b>	<b>140 468</b>

na | 65



## VII. INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SKRÓCONEGO ŚRÓDROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO COMPREMUM S.A. SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 CZERWCA 2023 ROKU

### 41 Polityka rachunkowości

Zasady (polityka) rachunkowości zastosowane do sporządzenia jednostkowego sprawozdania finansowego są spójne z tymi, które zastosowano przy sporządzaniu porównawczych jednostkowych sprawozdań finansowych.

### 42 Inne informacje objaśniające

#### Segmenty operacyjne

Wyszczególnienie	SEGMENTY OPERACYJNE				RAZEM
	Usługi holdingowe (SEGMENT I)	Usługi budowlane i odsprzedaż materiałów (SEGMENT II)	Usługi kolejowe (SEGMENT III)	Usługi deweloperskie (SEGMENT IV)	
<b>Za okres 01.01 - 30.06.2023</b>					
PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	3 868	45 132	1 943	505	51 448
KOSZT WYTWORZENIA	1 721	42 206	2 458	360	46 744
<b>ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>2 147</b>	<b>2 927</b>	<b>-515</b>	<b>145</b>	<b>4 704</b>
				KOSZTY SPRZEDAŻY	49
				KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	3 010
				<b>WYNIK ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>1 645</b>
				POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	441
				POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	1 252
				<b>WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>835</b>
				PRZYCHODY FINANSOWE	1 000
				KOSZTY FINANSOWE	3 276
				<b>ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CZĘŚCI AKCJI JEDNOSTEK ZALEŻNYCH POWODUJĄCEJ UTRATĘ KONTROLI</b>	-
				<b>UDZIAŁ W ZYSKACH (STRATACH) JEDNOSTEK ROZLICZANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI</b>	-
				<b>WYNIK FINANSOWY BRUTTO</b>	<b>-1 442</b>
				<b>DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA</b>	-
				PODATEK DOCHODOWY	-300
				<b>WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ I ZANIECHANEJ</b>	<b>-1 142</b>



SEGMENTY OPERACYJNE				RAZEM
Wyszczególnienie	Usługi holdingowe (SEGMENT I)	Usługi budowlane i odspzedaż materiałów (SEGMENT II)	Usługi deweloperskie (SEGMENT III)	
<b>Za okres 01.01 - 30.06.2022</b>				
PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	2 282	11 949	415	14 646
KOSZT WYTWORZENIA	1 006	11 620	309	12 935
<b>ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>1 276</b>	<b>329</b>	<b>106</b>	<b>1 711</b>
			KOSZTY SPRZEDAŻY	220
			KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	1 635
			<b>WYNIK ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>-144</b>
			POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	2 218
			POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	246
			<b>WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>1 828</b>
			PRZYCHODY FINANSOWE	1 944
			KOSZTY FINANSOWE	1 661
			<b>ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CZĘŚCI AKCJI JEDNOSTEK ZALEŻNYCH POWODUJĄCEJ UTRATĘ KONTROLI</b>	<b>-</b>
			<b>UDZIAŁ W ZYSKACH (STRATACH) JEDNOSTEK ROZLICZANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI</b>	<b>-</b>
			<b>WYNIK FINANSOWY BRUTTO</b>	<b>2 112</b>
			<b>DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA</b>	<b>0</b>
			PODATEK DOCHODOWY	529
			<b>WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ I ZANIECHANEJ</b>	<b>1 583</b>

Inne informacje objaśniające do skróconego śródrocznego jednostkowego sprawozdania finansowego zostały zawarte w punktach III i IV informacji dodatkowych, tj. notach objaśniających do skróconego śródrocznego skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

## VIII. OŚWIADCZENIA ZARZĄDU ORAZ ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI

Zarząd COMPREMUM S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy półroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej COMPREMUM S.A. za I półrocze roku obrotowego 2023 wraz z danymi porównywalnymi sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz, że w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny przedstawiają sytuację finansową oraz wynik finansowy Spółki oraz Grupy Kapitałowej COMPREMUM S.A., a półroczne sprawozdanie Zarządu z działalności Grupy Kapitałowej COMPREMUM S.A. zawiera prawdziwy obraz sytuacji Grupy Kapitałowej COMPREMUM S.A., w tym opis podstawowych zagrożeń i ryzyka.

Strona | 68

Ponadto, Zarząd COMPREMUM S.A. oświadcza, iż podmiot uprawniony do przeglądu półrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2023 roku, MOORE POLSKA AUDYT Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, został wybrany zgodnie z przepisami prawa oraz, że podmiot ten wraz z biegłymi rewidentami dokonującymi badania sprawozdania finansowego spełniają warunki do wydania bezstronnego i niezależnego raportu z przeglądu śródrocznego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego Grupy Kapitałowej COMPREMUM S.A. zgodnie z właściwymi przepisami.

Niniejsze skrócone śródroczne skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone za rok zakończony 30 czerwca 2023 (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd COMPREMUM S.A. w dniu 29 września 2023 roku.

<b>Podpisy wszystkich Członków Zarządu</b>			
<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
29 września 2023 roku	Łukasz Fojt	Wiceprezes Zarządu COMPREMUM S.A.	
29 września 2023 roku	Agnieszka Grzmil	Wiceprezes Zarządu COMPREMUM S.A.	
<b>Podpis osoby odpowiedzialnej za sporządzenie sprawozdania finansowego</b>			
<b>Data</b>	<b>Imię i nazwisko</b>	<b>Funkcja</b>	<b>Podpis</b>
29 września 2023 roku	Żaneta Łukaszewska-Kornosz	Główna Księgowa	