



**Skrócony skonsolidowany raport**  
**Grupy Kapitałowej COMPREMUM za III kwartał 2023 roku**  
*zawierający skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe COMPREMUM S.A.*

**SPIS TREŚCI**

I.	WYBRANE SKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE .....	4
II.	SKRÓCONE KWARTALNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	5
	SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	5
	1. SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	7
	SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	9
	SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM.....	11
III.	WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO I JEDNOSTKOWEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ COMPREMUM SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU	13
	2. Informacje ogólne.....	13
	3. Notowania na rynku regulowanym.....	13
	4. Skład organów zarządzających i nadzorujących Jednostki dominującej.....	13
	5. Grupa Kapitałowa.....	14
	6. Znaczący akcjonariusze.....	15
	7. Zmiany w strukturze jednostki gospodarczej, połączenia, przejęcia lub sprzedaż jednostek zależnych i inwestycji długoterminowych.....	16
	8. Okresy, za które prezentowane jest sprawozdanie finansowe i dane porównywalne.....	16
	9. Założenie kontynuacji działalności gospodarczej.....	17
	10. Waluta funkcjonalna i sprawozdawcza.....	18
	11. Przeliczenie pozycji wyrażonych w walucie obcej.....	18
	12. Podstawa sporządzenia.....	18
	13. Zasady rachunkowości.....	18
IV.	WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO I JEDNOSTKOWEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ COMPREMUM SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU	19
	1. Segmenty operacyjne.....	19
	2. Informacja geograficzna.....	26
	3. Opis czynników i zdarzeń mających znaczący wpływ na osiągnięte wyniki finansowe.....	26
	4. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie.....	27
	5. Nabycie jednostek zależnych.....	30
	6. Rzeczowe aktywa trwałe.....	30
	7. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu.....	31
	8. Udzielone pożyczki.....	32
	9. Aktywa z tytułu umowy oraz zobowiązania z tytułu umowy.....	32
	10. Zobowiązania z tytułu kredytów i pożyczek, w tym zabezpieczenia ustanowione na majątku Grupy Emitenta.....	33
	11. Instrumenty finansowe.....	35
	12. Odpisy aktualizujące wartość aktywów.....	39
	13. Rezerwy.....	41
	14. Koszty działalności operacyjnej.....	41
	15. Pozostałe przychody i koszt działalności operacyjnej.....	41
	16. Przychody i koszty finansowe.....	42
	17. Zysk (strata) z zaprzestania ujmowania aktywów finansowych wycenianych w zamortyzowanym koszcie.....	43
	18. Transakcje z podmiotami powiązаныmi.....	43
	19. Informacja dotycząca zmian zobowiązań warunkowych lub aktywów warunkowych, które nastąpiły od czasu zakończenia ostatniego roku obrotowego.....	44
	20. 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.....	45
	21. Informacje o emisjach, wykupie i spłacie dłużnych i kapitałowych papierów wartościowych.....	45
	22. Istotne dokonania Grupy Kapitałowej COMPREMUM w okresie sprawozdawczym.....	46



23. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym .....	46
24. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej.....	46
25. Stanowisko Zarządu Emitenta odnośnie możliwości zrealizowania wcześniej publikowanych prognoz wyników na dany rok, w świetle wyników zaprezentowanych w raporcie kwartalnym w stosunku do wyników prognozowanych.....	46
26. Sprawy sądowe - wskazanie postępowań toczących się przed sądem, organem właściwym dla postępowania arbitrażowego lub organem administracji publicznej.....	46
27. Informacje na temat zmian sytuacji gospodarczej i warunków prowadzenia działalności, które mają istotny wpływ na wartość godziwą aktywów finansowych i zobowiązań finansowych jednostki.....	49
28. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy.....	49
29. Informacje o zmianie sposobu ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych .....	49
30. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych.....	49
31. 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.....	50
32. 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.....	50
33. 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 .....	50
34. Korekty wynikające z błędów .....	50
35. Zestawienie oraz objaśnienie różnic pomiędzy danymi ujawnionymi w niniejszym sprawozdaniu finansowym oraz historycznych informacjach finansowych, a uprzednio sporządzonymi i opublikowanymi sprawozdaniami finansowymi.....	50
36. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty.....	50
37. 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.....	50
38. Wskazanie czynników, które w ocenie Zarządu COMPREMUM S.A. będą miały wpływ na osiągnięte przez Grupę wyniki w perspektywie co najmniej kolejnego kwartału.....	51
V. WYBRANE JEDNOSTKOWE INFORMACJE FINANSOWE .....	53
Wybrane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje kwartalnego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego.....	53
VI. INFORMACJA FINANSOWA ZAWIERAJĄCA SKRÓCONE KWARTALNE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE FINANSOWE.....	54
SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ.....	54
SKRÓCONY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT.....	56
SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH.....	58
SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM .....	59
VII. INFORMACJE DODATKOWE O PRZYJĘTYCH ZASADACH (POLITYCE) RACHUNKOWOŚCI ORAZ INNE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO JEDNOSTKOWEGO SKRÓCONEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO COMPREMUM S.A. SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 2023 ROKU.....	60
1. Polityka rachunkowości.....	60
2. Inne informacje objaśniające.....	60
VIII. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI .....	62



## I. WYBRANE SKONSOLIDOWANE INFORMACJE FINANSOWE

Wybrane skonsolidowane dane finansowe zawierające podstawowe pozycje skróconego kwartalnego skonsolidowanego sprawozdania finansowego

Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01.-30.09.2023		01.01.-30.09.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	244 549	53 426	167 659	35 763
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	50 093	10 944	29 041	6 195
Zysk (strata) brutto	40 236	8 790	22 563	4 813
Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej i zaniechanej	34 896	7 624	17 715	3 779
- z działalności kontynuowanej (tys. zł)	32 896	7 187	21 885	4 668
- z działalności zaniechanej (tys. zł)	2 000	437	-4 170	-889
Zysk (strata) netto przypadający udziałom niekontrolującym	0	0	0	0
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	30.09.2023		31.12.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	571 864	123 363	508 330	108 388
Rzeczowe aktywa trwałe	30 936	6 674	60 940	12 994
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	5 973	1 288	25 451	5 427
Należności krótkoterminowe	75 822	16 356	48 086	8 547
Należności długoterminowe	9 810	2 116	11 369	2 424
Zobowiązania krótkoterminowe	216 074	46 612	192 082	40 957
Zobowiązania długoterminowe	94 489	20 383	89 839	19 155
Kapitał własny	261 301	56 368	226 409	48 276
Kapitał zakładowy	44 837	9 672	44 837	9 560
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	01.01.-30.09.2023		01.01.-30.09.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-29 917	-6 489	-24 474	-5 220
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	46 074	9 994	2 453	523
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	-19 269	-4 180	10 724	2 288
Zmiana stanu środków pieniężnych	-3 111	-675	-11 297	-2 410
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)	0,78	0,17	0,40	0,08
- z działalności kontynuowanej (PLN)	0,74	0,16	0,40	0,09
- z działalności zaniechanej (PLN)	0,04	0,01	0,00	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,78	0,17	0,40	0,08
- z działalności kontynuowanej (PLN)	0,74	0,16	0,40	0,09
- z działalności zaniechanej (PLN)	0,04	0,01	0,00	0,00
Wybrane skonsolidowane dane finansowe	30.09.2023		31.12.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	5,83	1,26	5,05	1,08
Rozwodniona wartość księgowa na jedną akcję (w PLN/EUR)	5,83	1,26	5,05	1,08

**II. SKRÓCONE KWARTALNE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE FINANSOWE****SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY BILANS**

Aktywa	30.09.2023	31.12.2022
<b>I. Aktywa trwałe</b>	<b>99 644</b>	<b>142 909</b>
1. Wartości niematerialne	10	33
2. Inwestycje w jednostki zależne i stowarzyszone	14 791	14 791
- w tym, wartość firmy jednostki zależne	14 781	14 781
3. Rzeczowe aktywa trwałe	30 936	60 940
4. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	5 973	25 451
5. Udzielone pożyczki długoterminowe	3 344	-
6. Należności długoterminowe	9 810	11 369
7. Nieruchomości inwestycyjne	15 979	17 317
8. Długoterminowe aktywa finansowe	-	-
9. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 267	11 773
10. Inne aktywa długoterminowe	2 535	1 235
<b>II. Aktywa obrotowe</b>	<b>472 219</b>	<b>365 421</b>
1. Zapasy	32 707	18 041
2. Zaliczki na dostawy	26 687	39 134
3. Aktywa z tytułu umów	317 911	243 999
4. Należności krótkoterminowe	75 822	48 086
- należności z tytułu podatku dochodowego	-	-
5. Pożyczki udzielone	326	200
6. Środki pieniężne	8 008	11 119
7. Inne aktywa	6 298	4 842
8. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	4 460	-
<b>Aktywa razem</b>	<b>571 864</b>	<b>508 330</b>



Pasywa	30.09.2023	31.12.2022
<b>I. Kapitał własny</b>	<b>261 301</b>	<b>226 409</b>
<b>A. Przypadające akcjonariuszom jednostki dominującej</b>	<b>259 520</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	61 550	17 720
- zyski zatrzymane	26 654	14 794
- zysk/strata netto	34 896	2 926
<b>B. Przypadające udziałom niekontrolującym</b>	<b>1 781</b>	<b>1 781</b>
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>94 489</b>	<b>89 839</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	32 380	29 598
2. Kredyty i pożyczki	42 286	19 618
3. Zobowiązania z tytułu leasingu	13 163	14 414
4. Inne zobowiązania finansowe	-	-
5. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	18 000
6. Inne zobowiązania długoterminowe	6 488	7 993
7. Rezerwy na pozostałe zobowiązania	109	130
8. Długoterminowe rozliczenia międzyokresowe	63	86
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>216 074</b>	<b>192 082</b>
1. Zobowiązania z tytułu leasingu	6 069	5 728
2. Inne zobowiązania finansowe	2 467	9 949
3. Kredyty i pożyczki	51 879	64 006
4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	110 163	67 377
5. Zobowiązania z tytułu umów	-	-
6. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
7. Inne zobowiązania	37 151	38 428
- zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	4 631	2 680
8. Rezerwy na zobowiązania	1 558	869
9. Rozliczenia międzyokresowe	6 787	5 725
<b>Pasywa razem</b>	<b>571 864</b>	<b>508 330</b>



## SKRÓCONY SKONSOLIDOWANY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie	01.01-30.09 2023	01.01-30.09 2022	01.07-30.09 2023	01.07-30.09 2022
<b>A. Działalność kontynuowana</b>				
<b>PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>244 549</b>	<b>167 659</b>	<b>98 419</b>	<b>60 740</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	204 871	140 662	84 959	51 075
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	39 678	26 997	13 460	9 665
<b>KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG</b>	<b>195 295</b>	<b>125 538</b>	<b>84 517</b>	<b>48 111</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	157 361	101 478	71 441	39 395
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	37 934	24 060	13 076	8 718
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>49 254</b>	<b>42 121</b>	<b>13 902</b>	<b>12 629</b>
KOSZTY SPRZEDAŻY	1 265	3 569	299	1 112
KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	10 038	9 568	2 041	2 993
<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>37 951</b>	<b>28 984</b>	<b>11 561</b>	<b>8 524</b>
1. Pozostałe przychody operacyjne	4 494	1 579	744	388
2. Pozostałe koszty operacyjne	1 341	572	5	853
3. Utrata wartości aktywów	3 328	950	1 358	-
4. Wynik na sprzedaży jednostek zależnych	12 317	-	-	-
<b>IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>50 093</b>	<b>29 041</b>	<b>10 942</b>	<b>8 059</b>
1. Przychody finansowe	128	1 467	86	184
2. Koszty finansowe	9 985	7 945	2 731	3 187
<b>VI. ZYSK (STRATA) NA SPRZEDAŻY CAŁOŚCI LUB CZĘŚCI UDZIAŁÓW JEDNOSTEK PODPORZĄDKOWANYCH</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VII. UDZIAŁ W ZYSKACH (STRATACH) JEDNOSTEK ROZLICZANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>VIII. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>	<b>40 236</b>	<b>22 563</b>	<b>8 297</b>	<b>5 056</b>
<b>IX. ZYSK (STRATA) BRUTTO</b>	<b>40 236</b>	<b>22 563</b>	<b>8 297</b>	<b>5 056</b>
1. Podatek dochodowy	5 340	4 848	917	1 246
<b>VIII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>32 896</b>	<b>21 885</b>	<b>7 380</b>	<b>5 748</b>
<b>B. Działalność zaniechana</b>	<b>2 000</b>	<b>-4 170</b>	<b>-</b>	<b>-1 938</b>
Zysk (strata) okresu sprawozdawczego z działalności zaniechanej	2 000	-4 170	-	-1 938
<b>C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>34 896</b>	<b>17 715</b>	<b>7 380</b>	<b>3 810</b>
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	34 896	17 715	7 380	3 810
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	-	-	-	-
Liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769	44 836 769	44 836 769
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	44 836 769	44 836 769	44 836 769	44 836 769
Zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł):	0,77	0,40	0,16	0,08
- z działalności kontynuowanej (zł)	0,73	0,49	0,16	0,13
- z działalności zaniechanej (zł)	0,04	-0,09	0,00	-0,05
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	44 836 769	44 836 769	44 836 769	44 836 769
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (zł):	0,77	0,40	0,16	0,08
- z działalności kontynuowanej (zł)	0,73	0,49	0,16	0,13
- z działalności zaniechanej (zł)	0,04	-0,09	0,00	-0,05



Wyszczególnienie	01.01-30.09 2023	01.01-30.09 2022	01.07-30.09 2023	01.07-30.09 2022
<b>I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym</b>	<b>34 896</b>	<b>17 715</b>	<b>7 380</b>	<b>3 810</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>34 896</b>	<b>17 715</b>	<b>7 380</b>	<b>3 810</b>





## SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01-30.09.2023	01.01-30.09.2022
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem	<b>40 236</b>	<b>22 563</b>
1. Z działalności kontynuowanej	38 200	27 513
2. Z działalności zaniechanej	2 036	-4 950
II. Korekty razem	-70 153	-47 037
1. (Zysk) strata z udziałów (akcji) w jednostkach wycenianych metodą praw własności	-	-
2. Amortyzacja	2 834	6 213
3. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-	-
4. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	8 385	6 627
5. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	1 378	-2 376
6. Zysk na okazjonalnym nabyciu	-12 317	-
6. Zmiana stanu rezerw	-653	-1
7. Zmiana stanu zapasów	-14 665	-2 023
8. Zmiana stanu należności	-13 621	-11 138
9. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych z wyjątkiem pożyczek i kredytów	36 690	-18 780
10. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-75 984	-24 316
11. Zapłacony podatek dochodowy	-2 200	-1 243
12. Inne korekty	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-29 917</b>	<b>-24 474</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	62 751	14 664
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	313	6 758
2. Zbycie inwestycji	-	4 500
3. Z aktywów finansowych, w tym:	62 438	3 406
- zbycie akcji jednostek zależnych	42 194	0
- spłata udzielonych pożyczek	20 230	3 393
- odsetki	14	13
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	16 677	12 211
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	8 455	10 112
2. Inwestycje w nieruchomości	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	5 968	1 448
- udzielone pożyczki	3 669	948
- na nabycie aktywów finansowych	4 460	500
4. Inne wydatki inwestycyjne	2 127	651
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>46 074</b>	<b>2 453</b>



Wyszczególnienie	01.01-30.09.2023	01.01-30.09.2022
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I. Wpływy	56 367	38 212
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	56 367	38 212
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	75 636	27 489
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	43 696	14 829
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	2 959	6 025
3. Odsetki	8 497	6 635
4. Inne wydatki finansowe	20 484	6 635
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>-19 269</b>	<b>10 723</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/- B.III+/-C.III)</b>	<b>-3 111</b>	<b>-11 298</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	-3 111	-11 298
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>11 119</b>	<b>15 543</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>8 008</b>	<b>4 246</b>
Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania	3 500	1 293



## SKRÓCONE SKOSOLIDOWANE 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	6 517	8 276	2 926	224 627	1 781	226 409
Korekta błędu - lata poprzednie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kapitał na 1 stycznia 2023 po zmianach</b>	44 837	161 230	840	6 517	8 276	2 926	224 627	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	-	-	-	-	-	34 896	34 896	-	34 896
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Dochody całkowite</b>	-	-8 937	-	-	11 863	34 896	34 896	-	34 896
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-8 937	-	-	11 863	34 896	34 896	-	34 896
<b>Stan na 30 września 2023</b>	44 837	152 293	840	6 517	20 138	34 896	259 520	1 781	261 301
<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 błędu - lata poprzednie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Kapitał na 1 stycznia 2022 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	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Dochody całkowite</b>	-	-	-	-25 066	25 950	2 926	-22 140	-	-22 140
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-	-	-25 066	25 950	-23 024	-22 140	-	-22 140
<b>Stan na 31 grudnia 2022</b>	44 837	161 230	840	6 517	8 276	2 926	224 627	1 781	226 409



<b>Stan na 1 stycznia 2022</b>	<b>44 837</b>	<b>161 230</b>	<b>840</b>	<b>31 584</b>	<b>-17 673</b>	<b>25 950</b>	<b>246 768</b>	<b>1 781</b>	<b>248 549</b>
Korekta błędu - lata poprzednie	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>44 837</b>	<b>161 230</b>	<b>840</b>	<b>31 584</b>	<b>-17 673</b>	<b>25 950</b>	<b>246 768</b>	<b>1 781</b>	<b>248 549</b>
Korekty konsolidacyjne dotyczące przeszacowań wartości majątku trwałego	-	-	-	-25 066	-	-	-	-	-
Podział wyniku finansowego za 2021 rok	-	-	-	-	25 950	-25 950	-	-	-
Zysk netto	-	-	-	-	-	17 715	<b>17 715</b>	-	<b>17 715</b>
Inne całkowite dochody	-	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>Dochody całkowite</b>	-	-	-	-25 066	25 950	<b>17 715</b>	<b>17 715</b>	-	<b>17 715</b>
<b>Zmiany w kapitale własnym</b>	-	-	-	<b>-25 066</b>	<b>25 950</b>	<b>-8 235</b>	<b>17 715</b>	-	<b>17 715</b>
<b>Stan na 30 września 2022</b>	<b>44 837</b>	<b>161 230</b>	<b>840</b>	<b>6 517</b>	<b>8 276</b>	<b>17 715</b>	<b>264 483</b>	<b>1 781</b>	<b>266 264</b>

### III. WYBRANE INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO I JEDNOSTKOWEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ COMPREMUM SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 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 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 bilansowy niniejszego raportu tj. na dzień 30 września 2023 roku skład organów zarządczych i nadzorujących Jednostki dominującej jest następujący:

**Zarząd:**

Łukasz Fojt	Wiceprezes Zarządu
Agnieszka Grzmil	Wiceprezes Zarządu

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

**Rada Nadzorcza:**

Czas trwania kadencji Komitetu Audytu jest tożsamy z kadencją Rady Nadzorczej.  
W okresie objętym niniejszym Sprawozdaniem wystąpiły zmiany w składzie Rady Nadzorczej.

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

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.

Skład Rady Nadzorczej na dzień bilansowy:

**Rada Nadzorcza:**

Andrzej Raubo	Przewodniczący Rady Nadzorczej
Dominik Hunek	Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej
Piotr Matras	Sekretarz Rady Nadzorczej
Andrzej Sołdek	Członek Rady Nadzorczej
Krzysztof Miler	Członek Rady Nadzorczej

**Komitet Audytu:**

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

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 września 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,
- ELEKTROCIĘPŁOWNIA 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 celowa konsolidowana metodą pełną.



Po dniu bilansowym podmiot dominujący sprzedał 100% udziałów w spółce Compremum Wrocław Krakowska Sp. z o.o. Czas trwania Jednostki dominującej oraz jednostek zależnych nie został oznaczony.

## 5. Znaczący akcjonariusze

Kapitał zakładowy Jednostki Dominującej na dzień 1 stycznia 2023 roku wynosił 44 836 769,00 zł i dzielił się na 44 836 769 akcji o wartości nominalnej 1,00 zł każda, w pełni opłacone. Akcje Jednostki Dominującej dzieliły 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.

Kapitał zakładowy w trakcie roku obrotowego, ani też od dnia bilansowego do dnia zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji nie uległ zmianie.

Akcjonariuszy posiadających znaczne pakiety akcji oraz liczby głosów na walnym zgromadzeniu COMPREMUM S.A. prezentuje poniższe zestawienie:

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 bilansowym, jak i po jego zamknięciu aż do dnia zatwierdzenia Sprawozdania do publikacji, w obszarze akcjonariatu nie miały miejsca zmiany, o których Jednostka dominująca została poinformowana.

Ilość akcji Emitenta, będących w posiadaniu członków Zarządu Jednostki dominującej na dzień bilansowy oraz na dzień zatwierdzenia Sprawozdania za III kwartał 2023 roku do publikacji, przedstawia poniższa tabela:

**Zarząd**

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	26,562%	11 936 969	24,50%

Stan posiadania akcji COMPREMUM S.A. przez Radę Nadzorczą Jednostki dominującej na dzień bilansowy oraz na dzień zatwierdzenia Sprawozdania za III kwartał 2023 roku do publikacji, przedstawia poniższa tabela:

**Rada Nadzorcza**

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 Zarządu Jednostki dominującej, pozostali członkowie Rady Nadzorczej nie posiadają akcji Emitenta.

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

W okresie bilansowym, objętym niniejszym Sprawozdaniem, w strukturze Grupy miały miejsce zmiany:

- 10 lutego 2023 roku spółka zależna AGNES S.A. założyła spółkę Tubatura Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Udziały w spółce zostały zbyte w dniu 26 kwietnia 2023 roku. Informację o dokonaniu sprzedaży Zarząd powziął w dniu 4 maja 2023 roku; 14 kwietnia 2023 roku Emitent zbył wszystkie udziały w spółce zależnej Fabryka SLONAWY Sp. z o.o.;
- 14 czerwca 2023 roku Emitent założył spółkę celową COMPREMUM WROCŁAW KRAKOWSKA Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu. Udziały w spółce zostały zbyte po dniu bilansowym – tj. 30 października 2023 roku;
- 29 czerwca 2023 roku Emitent, na mocy umowy zawartej ze spółką Tatravagónka Poprad s.r.o. z siedzibą w Popradzie (dalej „Tatravagónka”), objął 560.000 akcji serii B spółki Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego „Paterek” Spółka Akcyjna z siedzibą w Paterku ZNTK Paterok. Akcje zostały odsprzedane do Tatravagónka, o czym Emitent poinformował w dniu 13 października 2023 roku.

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

Niniejsze skrócone kwartalne sprawozdanie finansowe obejmuje dane okresu sprawozdawczego za III kwartał 2023 roku oraz dane narastające za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023 roku wraz z danymi porównawczymi, w tym:

- według stanu na dzień 31 grudnia 2022 dla sprawozdania z sytuacji finansowej,
- za III kwartał 2022 roku narastająco od początku 2022 roku, tj. dane finansowe od 1 stycznia 2022 roku do 30 września 2022 roku dla sprawozdania zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów oraz sprawozdania z przepływów pieniężnych,
- za okres 12 miesięcy roku obrotowego 2022 oraz za III kwartały narastająco od początku 2022 roku 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 września 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 zza 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.)

Ponadto Emitent oświadcza, w związku z zaistniałym na Bliskim Wschodzie konfliktem, nie prowadzi wymiany handlowej z jego stronami.

## 9. Waluta funkcjonalna i sprawozdawcza

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

## 10. 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	2023-09-30	2022-12-31	2022-09-30
EUR	4,6356	4,6899	4,8698

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

## 11. 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 („KIMS”).

Skrócone śródroczne sprawozdanie finansowe za okres trzech miesięcy zakończony 30 września 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 dodatkowo jako 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 III kwartał 2022 roku. Śródroczne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie zawiera wszystkich informacji, które są ujawniane w rocznym sprawozdaniu finansowym sporządzonym zgodnie z MSSF, dlatego należy czytać je łącznie.

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) Grupa jest zobowiązana do publikowania wyniku finansowego za okres dziewięciu miesięcy zakończony 30 września 2023 roku, który jest uznany za bieżący śródroczny okres sprawozdawczy.

Spółka COMPREMUM S.A. – jako Jednostka dominująca 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.

## 12. 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 - odroczonego podatku dochodowego 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.

#### **IV. WYBRANE NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SKRÓCONEGO SKONSOLIDOWANEGO I JEDNOSTKOWEGO KWARTALNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO GRUPY KAPITAŁOWEJ COMPREMUM SPORZĄDZONEGO NA DZIEŃ 30 WRZEŚNIA 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 wartości 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 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 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. Trzy

kwartały 2023 roku tylko pogłębiły 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](#)). Wg danych Krajowego Rejestru Długów w III kwartale 2023 roku ogłosiło 87 przedsiębiorstw, co oznacza nieznaczne wyhamowanie tendencji, jednak nadal oznacza wzrost o 20% rdr. Firmy z branży budowlanej znalazły się na podium, jeśli chodzi o udział w długu pozostawionym przez przedsiębiorstwa objęte bankrutem w tym okresie (źródło: <https://krd.pl/centrum-prasowe/informacje-prasowe/2023/kazdego-dnia-13-firm-oglasza-niewypłacalnosc>), Duże przedsiębiorstwa z branży budowlanej, które są w lepszej sytuacji niż małe i średnie podmioty, mierzą się z ryzykami wynikającymi z niedostatecznej ilości zamówień, rosnącą presją na marże 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 (źródło: materiały i opracowania Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa: Sektor Budownictwa: podsumowanie roku 2022 i prognozy na rok 2023.; Budownictwo: koszty-dekonstrukcja-niepewność (styczeń 2023 r.), można się spodziewać, że opisane powyżej tendencje utrzymać się będą do końca 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 Indicators - Eurostat \(europa.eu\)](#)). Według danych GUS we wrześniu inflacja w Polsce wyniosła 8,2% rdr, a w październiku 8,0 % rdr. Najprawdopodobniej obniżanie cen w Polsce będzie bardzo powolnym procesem, który zdaniem ekonomistów może być dodatkowo wyhamowany przez obniżki stóp procentowych ogłoszonych przez RPP we wrześniu i w październiku 2023 roku. Nawet najbardziej optymistyczne prognozy, które zakładają osiągnięcie celu inflacyjnego NBP (2,5%+1 pkt 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.

Zgodnie z opublikowaną w dniu 15 listopada 2023 roku przez Komisję Europejską jesienną prognozą ekonomiczną dla Polski, przewiduje się, że inflacja w 2023 roku (wskaźnik HICP) zamknie się na rocznym poziomie 11,1% rdr, tj Polska będzie trzecim unijnym krajem, po Słowacji i Węgrzech, z najwyższą inflacją w Unii Europejskiej, by osiągnąć poziom 6,2% w roku 2024 (najwyższy poziom w Unii, w której prognozowana inflacja będzie na poziomie ok 3,8%). Jednocześnie w 2024 roku PKB powinno wzrosnąć do 2,7 % rdr, w porównaniu z prognozowanym PKB za 2023 rok na poziomie 0,4% rdr. (źródło: [https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-surveillance-eu-economies/poland/economic-forecast-poland\\_en](https://economy-finance.ec.europa.eu/economic-surveillance-eu-economies/poland/economic-forecast-poland_en)). Jednocześnie analitycy zwrócili uwagę na możliwy ponowny wzrost cen surowców energetycznych oraz w konsekwencji - wzrost inflacji, w przypadku eskalacji wojny na Bliskim Wschodzie.

## Opis sytuacji Grupy Emitenta w poszczególnych segmentach działalności:

### Segment budownictwa

Obecność Grupy Emitenta w segmencie budownictwo oznacza realizację usług budowlanych w zakresie budownictwa ogólnego, kolejowego, przemysłowego czy też inżynierskiego (w tym usługi generalnego wykonawstwa) dla klientów instytucjonalnych oraz

<sup>1</sup>Źródło:

- 1) materiały i opracowania Polskiego Związku Pracodawców Budownictwa: Sektor Budownictwa: podsumowanie roku 2022 i prognozy na rok 2023.; Budownictwo: koszty-dekonstrukcja-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.

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 okresie bilansowym 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.

Spółka zależna Emitenta kontynuuje w ramach podpisanej w dniu 24 maja 2023 roku umowy o przeprowadzenie mediacji przed Sądem polubownym przy Prokuraturii Generalnej pomiędzy Zamawiającym, a konsorcjum mediacje. W związku z wystąpieniem licznych przeszkód uniemożliwiających realizację Umowy nr 90/109/0002/18/Z/I zawartej w dniu 29.03.2019r. z PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. siedzibą w Warszawie (Zamawiający) pn. „Zaprojektowanie i wykonanie robót w ramach projektu pn.: Budowa infrastruktury systemu ERTMS/GSM-R na liniach kolejowych PKP Polskie Linie Kolejowe S.A. w ramach NPW ERTMS część 1 zamówienia”, w tym m.in. kolizjami i wstrzymaniem realizacji prac na niektórych liniach kolejowych przez Zamawiającego, Konsorcjum firm w składzie: Nokia Solutions and Networks Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (Lider Konsorcjum), Fonon Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie, SPC-2 Sp. z o.o. z siedzibą w Poznaniu oraz Herkules Infrastruktura Sp. z o.o. w restrukturyzacji z siedzibą w Warszawie złożyło do Zamawiającego wnioski o przeprowadzenie mediacji. Mediacje prowadzone w ramach umowy dotyczą w szczególności:

- 1) w zakresie Konsorcjum:
  - wydłużenia terminów realizacji Kontraktu,
  - zwiększenia kwot należnych Konsorcjum za realizację prac,
  - waloryzacji Kontraktu zgodnie z jego warunkami (subklauzulą 13.8 Kontraktu),
  - kontynuacji realizacji Kontraktu i ustaleń w tym zakresie,
  
- 2) w zakresie Zamawiającego:
  - potencjalnych roszczeń Zamawiającego wobec Konsorcjum, obejmujących ewentualne kary umowne i roszczenia odszkodowawcze.

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. Zawarcie umowy nie oznacza przyznania przez którąkolwiek ze Stron jakichkolwiek okoliczności w niej wymienionych, a w szczególności choć niewyłącznie nie oznacza uznania istnienia roszczeń drugiej Strony. Konsorcjum kontynuuje prace 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 sprawozdawczy Grupa Emitenta przekroczyła 82,5% zaawansowania rzeczowego powierzonego w ramach Umowy zakresu prac.

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.

W okresie bilansowym 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.

Zgodnie z zawartym przez Konsorcjum kontraktem z PKP PLK S.A., w przypadku odstąpienia od Kontraktu z przyczyn leżących po stronie Wykonawcy – Zamawiający jest uprawniony do naliczenia kary umownej w wysokości 30% zaakceptowanej Kwoty Kontraktowej tj. ok 790 mln złotych oraz jej dochodzenia na zasadach odpowiedzialności solidarnej na podstawie art. 445 ust. 2 Ustawy Prawo zamówień publicznych, od wszystkich lub niektórych konsorcjantów. Zamawiający jest równocześnie uprawniony do dochodzenia odszkodowania uzupełniającego w przypadku, gdy szkoda przewyższa wysokość zastrzeżonych kar umownych.

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 zaawansowanie rzeczowe na kontrakcie wyniosło około 78%.

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. 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 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”. Konsorcjum kontynuowało w okresie bilansowym realizację kontraktu zawartego w kwietniu 2022 roku.

### Segment kolejowy

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 i komponentów 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 prowadzi obecnie rozmowy z dostawcami materiałów do modernizacji wagonów, u których złożył zamówienia, a których realizacja została zatrzymana w związku z odstąpieniem od Umowy przed odbiorem całości zamówienia. Rozmowy mają doprowadzić do zawarcia z tym dostawcami porozumień rozliczających wzajemne zobowiązania oraz do zakończenia ewentualnych sporów wynikających z nieplanowanego zatrzymania realizacji złożonych zamówień.

Emitent podejmuje działania zmierzające do sprzedaży zarówno wykonanych prac jak i zużytych w toku modernizacji oraz zakontraktowanych materiałów. W szczególności Emitent prowadzi takie rozmowy z innymi firmami zajmującymi się modernizacjami wagonów osobowych w Polsce oraz z dostawcami zakupionych materiałów, w celu wsparcia Emitenta w odsprzedaży zakupionych materiałów innym zainteresowanym podmiotom.

Emitent w związku z odstąpieniem od umowy dokonał zmiany w wycenie kontraktu poprzez doszacowanie przychodów do wysokości poniesionych kosztów (tzw. metoda kosztu zerowego).

Emitent podjął rozmowy z PKP Intercity S.A. w celu polubownego zakończenia sporu. Na moment zatwierdzenia sprawozdania do publikacji Spółka nie otrzymała w tej sprawie stanowiska drugiej Strony.

W związku z realizacją strategii oraz w celu wzmocnienia pozycji w segmencie taboru kolejowego Emitent podjął w I półroczu 2023 r. działania zmierzające do akwizycji spółki posiadającej kompetencje w tym obszarze działalności Grupy i w tym celu nawiązał współpracę ze spółką Tatravagónka Poprad s.r.o. z siedzibą w Popradzie (Słowacja) dotyczącą spółki Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego „Paterek” Spółka Akcyjna z siedzibą w Paterku (gm. Nakło nad Notecią), będącej specjalistycznym zakładem posiadającym doświadczenie w zakresie naprawy oraz 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 560.000 akcji serii B za kwotę 1 mln Eur akcji ZNTK Paterek. Pomimo sytuacji związanej z odstąpieniem od umów zawartych w dniu 10 września 2021 roku z PKP Intercity S.A. Emitent kontynuuje rozmowy o współpracy ze spółką Tatravagónka Poprad s.r.o. z siedzibą w Popradzie (dalej „Tatravagónka”) w ramach Zakładu Naprawy Taboru Kolejowego „Paterek” Spółka Akcyjna z siedzibą w Paterku (dalej „ZNTK Paterek”), jednocześnie minimalizując zaangażowanie kapitałowe w segment, poprzez zawarcie umowy odsprzedaży akcji spółki ZNTK Paterek. Na mocy przedmiotowej umowy, Emitent zbył na rzecz Tatravagónka 560.000 akcji serii B ZNTK Paterek po cenie zakupu, tj. za kwotę 1 mln EUR, a przeniesienie własności akcji nastąpi wraz z rejestracją przedmiotowej czynności w rejestrze akcjonariuszy (raport bieżący Emitenta numer 28/2023 z dnia 13 października 2023 roku).

Aktualnie, w związku ze sporem dotyczącym realizacji projektu modernizacji wagonów kolejowych na rzecz PKP Intercity, Emitent analizuje opcje strategiczne dotyczące kontynuowania rozwoju segmentu kolejowego.

### Segment 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 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 łańcuchów 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 cieplnej 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 instalacja 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.



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

SEGMENTY OPERACYJNE					
Wyszczególnienie	Stolarka otworowa (SEGMENT I)	Usługi budowlane (SEGMENT II)	Usługi kolejowe (SEGMENT III)	Usługi deweloperskie (SEGMENT IV)	RAZEM
<b>za okres od 01.01. do 30.09.2023</b>					
PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	6 011	228 884	9 149	505	244 549
KOSZT WYTWORZENIA	7 611	177 660	9 664	360	195 295
<b>ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>-1 600</b>	<b>51 224</b>	<b>-515</b>	<b>145</b>	<b>49 254</b>
KOSZTY SPRZEDAŻY					1 265
KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU					10 038
<b>WYNIK ZE SPRZEDAŻY</b>					<b>37 951</b>
POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE					4 494
POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE					1 341
UTRATA WARTOŚCI AKTYWÓW					3 328
WYNIK NA SPRZEDAŻY JEDNOSTEK ZALEŻNYCH					12 317
<b>WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>					<b>50 093</b>
PRZYCHODY FINANSOWE					128
KOSZTY FINANSOWE					9 985
WYNIK Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI					-
<b>WYNIK FINANSOWY BRUTTO</b>					<b>40 236</b>
DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA					2 000
PODATEK DOCHODOWY					5 340
<b>WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ</b>					<b>32 896</b>

SEGMENTY OPERACYJNE				
Wyszczególnienie	Stolarka otworowa (SEGMENT I)	Usługi budowlane (SEGMENT II)	Usługi deweloperskie (SEGMENT III)	RAZEM
<b>za okres od 01.01. do 30.09.2022</b>				
PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	22 684	144 560	415	167 659
KOSZT WYTWORZENIA	21 674	103 555	309	125 538
<b>ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>1 010</b>	<b>41 005</b>	<b>106</b>	<b>42 121</b>
KOSZTY SPRZEDAŻY				3 569
KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU				9 568
<b>WYNIK ZE SPRZEDAŻY</b>				<b>28 984</b>
POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE				1 579
POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE				1 522

<b>WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>29 041</b>
PRZYCHODY FINANSOWE	1 467
KOSZTY FINANSOWE	7 945
WYNIK Z UDZIAŁÓW W JEDNOSTKACH PODPORZĄDKOWANYCH WYCENIANYCH METODĄ PRAW WŁASNOŚCI	0
<b>WYNIK FINANSOWY BRUTTO</b>	<b>22 563</b>
DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	-4 170
PODATEK DOCHODOWY	4 848
<b>WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ</b>	<b>21 885</b>

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

#### Informacje dotyczące głównych klientów

Za 3 kwartały 2023 r. przychody ze sprzedaży do dwóch odbiorców przekroczyły 10% ogólnej kwoty przychodów ze sprzedaży Grupy

- PKP PLK S.A. - wartość osiągniętych przychodów fakturowanych wyniosła 47 910 tys. zł (19,6% przychodów Emitenta),
- IKS Solino - wartość osiągniętych przychodów fakturowanych wyniosła 82 401 tys. zł (33,7% 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)	01.01-30.09.2023	01.01-30.09.2022
Kraj	240 854	157 560
Export	3 695	10 099
<b>Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów razem</b>	<b>244 549</b>	<b>167 659</b>

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

W opisywanym okresie Grupa wygenerowała przychody ze sprzedaży w wysokości 244 549 tys. zł, z tego 2,5% dotyczyło segmentu stolarki, 93,6% segmentu usług budowlanych oraz 3,7% segmentu usług dotyczących renowacji wagonów. Jednocześnie zysk brutto ze sprzedaży osiągnięty od stycznia do września 2023 roku wyniósł 49 254 tys. zł. Przychody ze sprzedaży wygenerowane w okresie styczeń – wrzesień 2023 w ramach segmentu usług budowlanych były wyższe niż w analogicznym okresie roku poprzedniego o 84 324 tys. zł, tj. ponad o 58 %, co wynikało przede wszystkim z przychodów zrealizowanych przez Emitenta na kontrakcie Solino oraz realizowanego przez jednostkę zależną kontraktu GSM-R.

W związku z dokonaną przez Emitenta w dniu 14 kwietnia 2023 r. sprzedażą udziałów w spółce Fabryka SLONAWY Sp. z o.o., segment stolarka otworowa został wyłączony z oferty Grupy Kapitałowej COMPREMUM.

Jednym z kluczowych wyzwań w otoczeniu gospodarczym w opisywanym okresie do 30 września 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. Istotne wartości oparte na profesjonalnym osądzie

##### 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, usługi, 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 września 2023 roku Zarząd ocenia, że okresy użyteczności aktywów przyjęte przez Grupę 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 Grupa 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 trwałe 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 trwałe zaklasyfikowane jako przeznaczone do sprzedaży nie podlegają amortyzacji.

Wartość godziwa posiadanych przez Grupę aktywów przeznaczonych do sprzedaży jest ustalana w oparciu o ostatnio dostępne ceny sprzedaży lub w oparciu o wyceny rzeczoznawców, przy czym wartość bilansowa aktywów przeznaczonych do sprzedaży na dzień 30 września 2023 roku została ustalona na poziomie ostatnich dostępnych cen transakcyjnych (szczegóły patrz nota 21 SSF za 2022 rok).

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

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 osiągane. 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 września 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	30.09.2022	31.12.2022	Zmiana
Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	16 267	11 773	4 494
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	32 380	29 598	2 782
Aktywa z tytułu umów	317 911	243 999	73 912

Największe zmiany w zakresie wartości szacunkowych powstałe na przestrzeni dziewięciu miesięcy 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.

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

### 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 dokonał rozliczenia transakcji sprzedaży udziałów w Spółce w I półroczu 2023. 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 na moment zbycia 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 Grupy

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

37 806 050,20 Wartość dokonanego odpisu aktualizującego posiadane udziały

Poza transakcją zbycia udziałów, Fabryka Slonawy zobowiązała się do dokończenia wszystkich otwartych, na dzień transakcji zleceń z segmentu stolarki otworowej, a bieżące rozliczenia w zakresie przychodów i kosztów poniesionych przez Fabrykę Slonawy z tytułu zakończenia w/w zleceń, zostaną uwzględnione w przyszłych wynikach Emitenta.

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	01.01-30.09.2023	01.01-30.09.2022
<b>A. Działalność zaniechana</b>		
<b>PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>6 011</b>	<b>23 046</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	5 012	22 576
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	999	470
<b>KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG</b>	<b>7 612</b>	<b>22 036</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	6 707	21 552
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	905	484
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>-1 601</b>	<b>1 010</b>
Koszty sprzedaży	625	2 918
Koszty ogólnego zarządu	1 167	2 189
<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>-3 393</b>	<b>-4 096</b>
1. Pozostałe przychody operacyjne	6 110	533
2. Pozostałe koszty operacyjne	274	76
3. Utrata wartości aktywów	-	-
<b>IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>2 443</b>	<b>-3 640</b>
1. Przychody finansowe	-	-
2. Koszty finansowe	407	1 577
<b>V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>	<b>2 036</b>	<b>-5 217</b>
<b>VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO z działalności zaniechanej</b>	<b>2 036</b>	<b>-5 217</b>
1. Podatek dochodowy	36	-1 047
<b>VIII. Zysk (strata) NETTO z działalności zaniechanej</b>	<b>2 000</b>	<b>-4 170</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>-557</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>- 280</b>

## 5. Nabycie jednostek zależnych

W okresie objętym niniejszym sprawozdaniem Grupa nie nabyła jednostek zależnych, natomiast w czerwcu 2023 roku utworzyła spółkę COMPREMUM WROCŁAW Krakowska Sp. z o.o.

Spółka zależna – AGNES S.A. utworzyła dnia 10 lutego 2023 roku spółkę w 100% od siebie zależną – TUBATURA Sp. z o.o.

Szczegóły dotyczące Grupy Emitenta zostały ujęte w nocie III. 4 oraz III. 6 sprawozdania.

## 6. Rzeczowe aktywa trwałe

Rzeczowe aktywa trwałe obejmują głównie majątek wykorzystywany przy produkcji stolarki drewnianej oraz aluminiowej. Grupa posiada własne hale produkcyjne oraz linie technologiczne będące zarówno własnością Grupy, jak i przedmiotem umów leasingowych. Rodzaj użytkowanych urządzeń wynika ze specyfiki działalności Grupy.

Rzeczowe aktywa trwałe	2023-09-30	2022-12-31
Środki trwałe, w tym:		
- grunty	4 981	6 148
- budynki i budowle	9 268	35 522
- urządzenia techniczne i maszyny	1 246	17 301

Rzeczowe aktywa trwałe	2023-09-30	2022-12-31
- środki transportu	1 019	1 662
- inne środki trwałe	208	73
- Środki trwałe w budowie	14 214	234
<b>Rzeczowe aktywa trwałe, razem</b>	<b>30 936</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 oraz grunty użytkowane wieczysto.

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.

W dniu 25.07.2023 roku spółka zależna AGNES S.A. dokonała zakupu nieruchomości zabudowanej budynkiem biurowym oraz nieruchomości niezabudowanej za łączną kwotę 16 576 tys. zł brutto.

Nieruchomość zlokalizowana jest w Poznaniu. Na nieruchomości, znajduje się budynek o powierzchni 909,86 m<sup>2</sup>, który po przeprowadzeniu remontu zostanie przeznaczony na cele biurowe dla spółek z Grupy Kapitałowej COMPREMUM.

Na chwilę obecną siedziba Emitenta oraz niektórych spółek zależnych mieszczą się w wynajmowanym obiekcie w Poznaniu. Celem zakupu opisanej wyżej nieruchomości jest przeznaczenie na biura dla pracowników Grupy, co poprawi efektywność wykorzystywanych obecnie powierzchni i zlokalizuje pracowników Grupy w jednym miejscu.

Aktualna wartość nieruchomości potwierdzona operatem szacunkowym z dnia 10.11.2023 roku wynosi 14 087 tys. zł netto.

Nabycie nieruchomości zostało sfinansowane ze środków własnych oraz kredytu bankowego w Banku Nowym S.A. w wysokości 8 890 tys. zł. Wartość planowanych nakładów na remont nieruchomości szacowana jest na kwotę około 2 mln zł netto.

## 7. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązania z tytułu leasingu

Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	2023-09-30	2022-12-31
- grunty	-	1 402
- budynki i budowle	3 850	4 349
- urządzenia techniczne i maszyny	238	17 000
- środki transportu	1 885	2 701
- inne środki trwałe	-	-
<b>Aktywa z tytułu prawa do użytkowania, razem</b>	<b>5 973</b>	<b>25 451</b>

Grupa jako leasingobiorca użytkuje rzeczowe aktywa trwałe na podstawie umów leasingu finansowego. Na koniec 30 września 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 oraz samochodów. Grupa użytkuje na podstawie umowy najmu również nieruchomości na cele biurowe.

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 refinansowania.

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

Zobowiązania z tytułu leasingu finansowego, o pozostałym od dnia bilansowego okresie spłaty	2023-09-30	2022-12-31
Do 1 roku	6 069	5 728
powyżej 1 roku do 3 lat	8 018	7 817
powyżej 3 lat	5 145	5 458
powyżej 5 lat	-	1 140

<b>Wartość bieżąca zobowiązań z tytułu leasingu</b>	<b>19 232</b>	<b>20 143</b>
- w tym długoterminowe	13 163	14 415
- w tym krótkoterminowe	6 069	5 728

## 8. Udzielone pożyczki

<b>Pożyczki udzielone</b>	<b>2023-09-30</b>	<b>2022-12-31</b>
Pożyczki udzielone pracownikom	25	25
Pożyczki udzielone podmiotom niepowiązanym	3 670	200
Pożyczki udzielone podmiotom powiązanym	-	-
Odpisy aktualizujące wartość udzielonych pożyczek	25	25
<b>Udzielone pożyczki, razem</b>	<b>3 670</b>	<b>200</b>

Jednostka dominująca w 2023 roku udzieliła pożyczek do podmiotów niepowiązanych w kwocie 3,47 mln zł z terminem spłaty do końca roku 2024.

## 9. 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.

<b>Długoterminowe kontrakty razem</b>	<b>01.01-30.09.2023</b>	<b>01.01-30.09.2022</b>
Przychody ze sprzedaży kontraktów długoterminowych	204 871	140 662
Koszt wytworzenia kontraktów długoterminowych	157 361	101 478
<b>Wynik brutto ze sprzedaży razem</b>	<b>47 510</b>	<b>39 184</b>

Poniżej zaprezentowano podział długoterminowych kontraktów na kontrakty budowlane oraz pozostałe.

<b>Długoterminowe kontrakty budowlane</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>30.09.2022</b>
Przychody ze sprzedaży robót budowlanych	195 722	132 503
Koszt wytworzenia robót budowlanych	147 697	92 263
<b>Wynik</b>	<b>48 025</b>	<b>30 240</b>

<b>Należności i zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę (aktywa)	12 369	19 858
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów (aktywa)	301 998	226 257
Kwoty należne dostawcom z tytułu umów o budowę (pasywa)	70 521	56 328
Rezerwy na przewidywane straty (pasywa)	-	-
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów (pasywa)	-	-

<b>Długoterminowe kontrakty pozostałe</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>30.06.2022</b>
Przychody ze sprzedaży pozostałych kontraktów długoterminowych	9 149	8 159
Koszt wytworzenia pozostałych kontraktów długoterminowych	9 664	9 215
<b>Wynik brutto ze sprzedaży</b>	<b>-515</b>	<b>-1 056</b>



Należności i zobowiązania z tytułu pozostałych kontraktów długoterminowych	30.09.2023	31.12.2022
Kwoty należne od odbiorców z tytułu umów o budowę (aktywa)	-	1 562
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów (aktywa)	15 913	17 742
Kwoty należne dostawcom z tytułu umów o budowę (pasywa)	718	6 488
Rezerwy na przewidywane straty (pasywa)	-	-
Rozliczenia międzyokresowe z tytułu wyceny kontraktów (pasywa)	-	-

W okresie objętym niniejszym raportem usługi budowlane 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 Banki oraz Towarzystwa Ubezpieczeniowe.

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.

## 10. 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 Antykrzysowej. 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. Na dzień bilansowy spółki zależne rozliczyły całkowicie otrzymane subwencje.

Wniosek Emitenta do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji w dalszym ciągu oczekuje na decyzję PFR.

Otrzymane kredyty i pożyczki	30.09.2023	31.12.2022
Kredyty w rachunku bieżącym	4 995	33 347
Kredyty inwestycyjne	-	9 000
Kredyt obrotowy	62 573	28 885
Otrzymane pożyczki	23 097	8 297
Pożyczka z Polskiego Funduszu Rozwoju	3 500	4 095
<b>Razem otrzymane kredyty i pożyczki</b>	<b>94 346</b>	<b>83 624</b>

Otrzymane kredyty i pożyczki	30.09.2023	31.12.2022
Zobowiązanie długoterminowe	42 286	19 618
Zobowiązanie krótkoterminowe	51 879	64 006
<b>Razem otrzymane kredyty i pożyczki</b>	<b>94 165</b>	<b>83 624</b>

Spółka zależna otrzymała w 2023 roku od podmiotów niepowiązanych, pożyczki w łącznej kwocie 14 800 tys. zł. W dniu 30.10.2023 r. spółka zależna dokonała całkowitej spłaty jednej z pożyczek wraz z odsetkami w kwocie 9 708 tys. zł, w tym 9 500 tys. zł dotyczyło kapitału.

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

Nr	Bank	Data umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 30.09.2023 (tys. PLN)	Termin spłaty	Stopa procentowa	Szczegóły dotyczące zabezpieczenia	Spółka
1	mBank S.A.	2021.11.18	odnawialny	14 000	12 500	2024.03.29	WIBOR 1M + marża	1. Weksel in blanco, 2. Gwarancja de minimis udzielona przez BGK na kwotę 5 000 800,00 PLN tj. 35,72% kwoty kredytu, na okres od dnia wpisu gwarancji do Rejestru BGK do 28.09.2023 oraz na kwotę 5 001 250,00 PLN od 29.08.2023 do 28.06.2024r. 3. Zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy ruchomych (zapasy); 4. Cesja z przyszłych należności ze sprzedaży zapasów; 5. Zastaw finansowy na prawach do środków pieniężnych z rachunku bankowego w mBank S.A.; 6. Przystąpienie do długu przez spółkę zależną SPC-2 Sp. z o.o.; 7. Cesja wierzytelności z kontraktu GSMR; 8. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Emitenta w trybie art. 777; 9. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji spółki zależnej SPC-2 Sp. z o.o. w trybie art. 777 10. Cesja z polisy ubezpieczeniowej. 11. Przystąpienie do długu przez Transtrain Sp. z o.o.	COMPREMUM S.A.
2	mBank S.A.	2022.12.30	obrotowy	27 800	23 435	2024.12.31	WIBOR 1M + marża	1. Gwarancja PLG FGK udzielona przez BGK na kwotę 22 240 000,00 PLN, tj. kwotę gwarancji stanowiącą 80% kwoty kredytu, na okres od dnia wpisu do Rejestru BGK do dnia 28.09.2023 oraz na kwotę 18 638 201,73 PLN na okres 29.09.2023 do 28.03.2025 r. 2. weksel in blanco, wystawiony przez Kredytobiorcę razem z deklaracją wekslową 3. Zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy ruchomych (zapasy); 4. Cesja z przyszłych należności ze sprzedaży zapasów; 5. Zastaw finansowy na prawach do środków pieniężnych z rachunku bankowego w mBank S.A.; 6. Przystąpienie do długu przez spółkę zależną SPC-2 Sp. z o.o.; 7. Cesja wierzytelności z kontraktu GSMR; 8. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji Emitenta w trybie art. 777; 9. Oświadczenie o poddaniu się egzekucji spółki zależnej SPC-2 Sp. z o.o. w trybie art. 777 10. Cesja z polisy ubezpieczeniowej.	COMPREMUM S.A.
3	Bank Spółdzielczy we Wschowie	2021.08.27	Obrotowy	2 000	2 000	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”	AGNIES S.A.
4	Bank Spółdzielczy we Wschowie	2021.09.22	Obrotowy	750	750	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.	AGNIES S.A.

Nr	Bank	Data umowy	Rodzaj kredytu	Kwota limitu (tys. PLN)	Saldo 30.09.2023 (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 wierzytelności 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 wierzytelności z Elektrociepłowni Ptaszkowice 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	4 995	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.	
8	Millennium S.A.	2023.07.15	Kredyt obrotowy	5 000	5 000	2024.07.18	WIBOR 1M+marża	1. Weksel in blanco wraz z deklaracją wekslową wystawiony przez Klienta poręczony przez COMPREMUM SA 2. Zabezpieczenie spłaty kredytu stanowi gwarancja (zwana również gwarancją kryzysową) w kwocie 4 000 000,00 PLN z terminem ważności o 3 miesiące dłuższym niż okres kredytowania tj. do dnia 18.10.2024 udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego (dalej: BGK) w ramach Umowy portfelowej linii gwarancyjnej Funduszu Gwarancji Kryzysowych PLG-FGK. Gwarancja zabezpiecza 80% kwoty kredytu.	
9	Bank Nowy S.A.	2023.07.25	Kredyt operacyjny	8 890	8 890	2023.07.25	WIBOR 1R+marża	1. Oświadczenie w formie aktu notarialnego 2. Weksel in blanco z wystawienia spółki AGNES SA 3. Hipoteka umowna do kwoty 26 670 000 PLN 4. Nieoprocentowana kaucja 5000,00 zł 5. Przelew na rzecz Banku praw z umowy Ubezpieczenia	

**67 568**

Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania kwota do spłaty przez Emitenta z tytułu kredytu odnawialnego w mBank S.A. wynosiła 10,3 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 30.12.2022 r. oraz aneks do Umowy o elastyczny kredyt odnawialny nr 40/120/21/Z/LE z 18.11.2021 r. Na mocy postanowień aneksów przedłużony został okres spłaty kredytów: do dnia 29.03.2024 r. (kredyt odnawialny) oraz do dnia 31.12.2024 r. (kredyt obrotowy) oraz zmieniony został katalog zabezpieczeń. Zgodnie z treścią podpisanych aneksów ustanowiono następujące zabezpieczenia Banku: zastaw rejestrowy na zbiorze rzeczy ruchomych (zapasy); cesję z przyszłych należności ze sprzedaży zapasów; zastaw finansowy na prawach do środków pieniężnych z rachunku bankowego w mBank S.A.; przystąpienie do długu przez spółkę zależną SPC-2 Sp. z o.o.; cesję wierzytelności z kontraktu GSMR; oświadczenie o poddaniu się egzekucji Emitenta w trybie art. 777; oświadczenie o poddaniu się egzekucji spółki zależnej SPC-2 Sp. z o.o. w trybie art. 777 oraz cesję z polisy ubezpieczeniowej. Dodatkowo Umowę o elastyczny kredyt odnawialny zabezpiecza gwarancja de minimis udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego oraz przystąpienie do długu przez Transtrain Sp. z o.o. Umowę o kredyt obrotowy natomiast dodatkowo zabezpiecza gwarancja PLG FGK udzielona przez Bank Gospodarstwa Krajowego.

Spółka zależna AGNES S.A. podpisała w dniu 24 listopada br. aneks z mBank wydłużający spłatę kredytu do 29 lutego 2024 r.

## 11. 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	2023-09-30		2022-12-31	
	Wartość godziwa	Wartość bilansowa	Wartość godziwa	Wartość godziwa
Pożyczki	3 670	3 670	200	200
Należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	75 822	75 822	48 086	48 086
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	8 008	8 008	11 119	11 119
Kredyty i pożyczki	94 165	94 165	83 624	83 624
Wyemitowane instrumenty dłużne	-	-	18 000	18 000
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe	110 163	110 163	67 377	67 377

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 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 września 2023 roku wynosił 1 600 tys. zł). Emitent w I półroczu 2023 r. zakończył umowę factoringu odwrotnego z Pekao Faktoring oraz umowę z Faktorzy S.A.

Spółka zależna jest stroną umów factoringowej 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 września 2023 roku wynosił 400 tys. zł) Poza tym spółka zależna posiada limit faktoringu odwrotnego w Millennium S.A. w kwocie 4 500 tys. zł (limit wykorzystany na dzień 30 września 2023 roku wynosił 4 000 tys. zł.). Spółka zależna w dniu 28.07.2023 r. jednocześnie spłaciła i zakończyła umowę factoringu odwrotnego w Millennium S.A. w kwocie 3 000 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 III kwartałach 2023 roku, jak i w poprzednich okresach sprawozdawczych, Grupa nie zmieniała 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 września 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.

### **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 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 jest 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 określony 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 niewypelnienia 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 procedurze 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).

## 12. 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

Wyszczególnienie	01.01- 30.09.2023	01.01- 31.12.2022
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- 30.09.2023	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 w innych jednostkach**

Wyszczególnienie	01.01- 30.09.2023	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 uwzględnia 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 nieruchomości inwestycyjnych**

Wyszczególnienie	01.01- 30.09.2023	01.01- 31.12.2022
Stan na początek okresu	7 562	18 024
Odpisy ujęte jako koszty w okresie	1 338	0
Odpisy wykorzystane w okresie (-)	-	10 462
Inne zmiany (w tym różnice kursowe z przeliczenia)	-	0
<b>Stan na koniec okresu</b>	<b>8 900</b>	<b>7 562</b>

**Odpisy aktualizujące wartość środków trwałych**

Wyszczególnienie	01.01- 30.09.2023	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>37 806</b>	<b>37 806</b>



**13. Rezerwy**

Rezerwy	2023-09-30	2022-12-31
Świadczenia pracownicze	417	634
Inne rezerwy	1 250	365
<b>Razem</b>	<b>1 667</b>	<b>999</b>

Rezerwy	2023-09-30	2022-12-31
Rezerwy długoterminowe	109	130
Rezerwy krótkoterminowe	1 558	869
<b>Razem rezerwy</b>	<b>1 667</b>	<b>999</b>

Rezerwy	2023-09-30	2022-12-31
Świadczenia pracownicze	417	634
- na niewykorzystane urlopy pracownicze	308	471
- na odprawy emerytalne	109	163
Inne rezerwy	1 250	365
- na badanie sprawozdania finansowego	53	80
- na koszty bez dokumentów	1 197	285
<b>Razem</b>	<b>1 667</b>	<b>999</b>

**14. Koszty działalności operacyjnej**

Koszty według rodzaju	01.01- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022
Amortyzacja	2 833	6 212
Zużycie materiałów i energii	74 893	26 963
Usługi obce	76 942	54 071
Podatki i opłaty	1 058	1 234
Wynagrodzenie	11 282	13 777
Ubezpieczenia społeczne i inne świadczenia	1 948	2 715
Pozostałe koszty rodzajowe	1 831	1 617
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>170 787</b>	<b>106 589</b>
Zmiana stanu zapasów, produktów i rozliczeń międzyokresowych	-2 123	8 026
Koszty sprzedaży	-1 265	-3 569
Koszty ogólnego zarządu	-10 038	-9 568
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>157 361</b>	<b>101 478</b>

Koszty amortyzacji majątku trwałego	01.01- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022
Amortyzacja wartości niematerialnych i prawnych	17	11
Amortyzacja rzeczowych aktywów trwałych	1 419	3 243
Amortyzacja z tytułu praw do użytkowania	1 397	2 958

**15. Pozostałe przychody i koszt działalności operacyjnej**

Pozostałe przychody operacyjne	01.01- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022
Zysk z tytułu rozchodu niefinansowych aktywów trwałych	22	731
Odwrocenie odpisów aktualizujących wartość należności niefinansowych	-	12
Otrzymane kary i odszkodowania	-	359

Pozostałe przychody operacyjne	01.01- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022
Dotacje	-	112
Rozwiązanie niewykorzystanych rezerw	553	-
Kary umowne	3 212	-
Wynajem koparek	216	-
Sprzedaż pozostała	26	80
Inne przychody operacyjne	465	285
<b>Pozostałe przychody operacyjne, razem</b>	<b>4 494</b>	<b>1 579</b>

Pozostałe koszty operacyjne	01.01- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022
Odpisy aktualizujące wartość innych aktywów finansowych	28	-
Utworzenie rezerw	-	32
Zapłacone kary, odszkodowania i opłaty sądowe	612	222
Koszty lat ubiegłych	196	112
Darowizna	93	42
Pozostałe koszty	411	164
<b>Pozostałe koszty operacyjne razem</b>	<b>1 340</b>	<b>572</b>

## 16. Przychody i koszty finansowe

Przychody finansowe	01.01- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022
<b>Przychody z odsetek obliczone z zastosowaniem efektywnej stopy procentowej</b>	<b>128</b>	<b>32</b>
Odsetki od udzielonych pożyczek	110	20
Odsetki od lokat	8	12
Pozostałe odsetki	10	-
<b>Zyski z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Przychody finansowe związane z inwestycjami w jednostki zależne, współzależne i stowarzyszone oraz nieruchomości inwestycyjnymi</b>	<b>-</b>	<b>1 249</b>
<b>Inne przychody finansowe</b>	<b>-</b>	<b>186</b>
Przychody z tytułu różnic kursowych (nadwyżka dodatnich różnic nad ujemnymi)	-	186
Pozostałe	-	-
<b>Przychody finansowe razem</b>	<b>128</b>	<b>1 467</b>

Koszty finansowe	01.01.-30.09.2023	01.01.-30.09.2022
<b>Koszty odsetek dotyczące instrumentów finansowych niewycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	<b>9 684</b>	<b>7 920</b>
Odsetki od otrzymanych kredytów	4 817	3 615
Odsetki od zobowiązań z tytułu leasingu	877	1 278
Odsetki od zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz pozostałych zobowiązań	607	204
Odsetki faktoring	1 077	983
Odsetki od obligacji	800	743
Prowizje bankowe i faktoringowe	1 506	1 079

Koszty finansowe	01.01.-30.09.2023	01.01.-30.09.2022
Pozostałe odsetki	-	18
<b>Straty z wyceny oraz realizacji instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej przez wynik finansowy</b>	-	-
<b>Inne koszty finansowe</b>	<b>301</b>	<b>25</b>
Koszty z tytułu różnic kursowych (nadwyżka ujemnych różnic nad dodatnimi)	75	-
Pozostałe koszty finansowe	226	25
<b>Razem</b>	<b>9 985</b>	<b>7 945</b>

### 17. 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.

### 18. 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 jednostki zależnej 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 – IIIQ2023

Podmiot	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Pożyczki	Odsetki
Alusta S.A.	-	17 288	-	24 975	-	-
Asset Agnieszka Grzmil	4	58	-	270	-	-
Axe Promotion S.A.	2 912	137	-	851	197	-
FS Łukasz Fojt	-	-	-	260	3 419	-
Łukasz FOJT	53	203	-	-	807	-
Cassus Giro	922	-	-	-	57	-
<b>Razem</b>						

#### Transakcje z podmiotami powiązаныmi – 2022 rok

Podmiot	Należności	Zobowiązania	Przychody	Koszty	Pożyczki	Odsetki
Alusta S.A.	-	12 915	-	-	-	-
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	-	-	-	-	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>

## 19. 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	30.09.2023	31.12.2022
Gwarancja należytego wykonania kontraktu oraz właściwego usunięcia wad i usterek	106 351	100 470
Gwarancja bankowa zapłaty	-	1 600
Gwarancje wadialne	-	1 010
<b>Razem</b>	<b>106 351</b>	<b>103 080</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 30.09.2023				
Lp.	Spółka z GK	Rodzaj gwarancji	Data ważności	Kwota
1	COMPREMUM	usunięcia wad i usterek	2024-12-31	110
2	COMPREMUM	należytego wykonania	2024-01-27	8 639
3	COMPREMUM	należytego wykonania	2024-01-27	6 860
4	COMPREMUM	należytego wykonania	2025-04-09	19
5	COMPREMUM	należytego wykonania	2023-10-10	1 356
6	COMPREMUM	należytego wykonania	2023-10-10	731
7	SPC2	należytego wykonania	2023-12-28	10 000
9	SPC2	należytego wykonania	2023-12-28	16 588
10	SPC2	należytego wykonania	2023-12-28	62 038
				<b>106 351</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 ,
- 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)
- 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 okresie bilansowym 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 gwarancji oraz 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.

## 20. 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 SŁONAWY 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 Słonawy 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 Słonawy obejmowały zarówno cenę za zakup udziałów jak i uregulowanie zobowiązań spółki w stosunku do Emitenta oraz podmiotów trzecich.

Powyższa transakcja oraz wyłączenie spółki Fabryka Słonawy z Grupy wpłynęła pozytywnie na skonsolidowany wynik finansowy za I półroczu 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 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.

W okresie bilansowym nie wystąpiły inne zdarzenia nietypowe mające wpływ na wynik oraz majątek i zobowiązania Emitenta.

## 21. 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 31.03.2024 r. 7 200 tys. zł
	II termin 30.03.2025 r. 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.

## 22. Istotne dokonania Grupy Kapitałowej COMPREMUM w okresie sprawozdawczym

W okresie sprawozdawczym Grupa nie miała istotnych dokonań w zakresie prowadzonej działalności gospodarczej.

## 23. Istotne zdarzenia po dniu bilansowym

NUMER RAPORTU	DATA PUBLIKACJI [rok/miesiąc/dzień]	OPIS
<b>INFORMACJE ISTOTNE DLA DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
28/2023	13.10.2023 roku	W nawiązaniu do raportu bieżącego 14/2023 z dnia 12.06.2023 r. oraz 20/2023 z dnia 30.06.2023 r., Zarząd spółki COMPREMUM S.A. z siedzibą w Poznaniu (dalej „Spółka”, „Emitent”) poinformował o otrzymaniu potwierdzenia złożenia w dniu 12.10.2023 r. podpisów przez spółkę Tatravagónka Poprad s.r.o. z siedzibą w Popradzie (dalej „Tatravagónka”) pod umowę sprzedaży akcji spółki Zakłady Naprawcze Taboru Kolejowego „Paterek” Spółka Akcyjna z siedzibą w Paterku (dalej „ZNTK Paterek”). Na mocy przedmiotowej umowy, Spółka zbyła na rzecz Tatravagónka 560.000 akcji serii B ZNTK Paterek po cenie zakupu, tj. za kwotę 1 mln EUR. Emitent poinformował również, że pomimo sytuacji związanej z odstąpieniem przez Emitenta od umów zawartych w dniu 10.09.21r. z PKP Intercity S.A. (raport bieżący 23/2023 z dn. 24.07.2023 r.) rozmowy o współpracy z Tatravagónka w ramach ZNTK Paterek będą kontynuowane.

## 24. Sezonowość lub cykliczność w działalności Grupy Kapitałowej

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.

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

Emitent nie publikował prognoz wyników finansowych na rok 2023.

## 26. 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.

### Postępowanie administracyjne związane z realizacją kontraktu przez PKP PLK S.A.

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 rozszerzeń

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.

Ponizej Emitent wskazuje skrócone, aktualizacyjne informacje na temat istotnych, w ocenie Zarządu postępowań. Pełen opis postępowań zamieszczony został w nocy 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> (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  COMPREMUM S.A. (pозwana)	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 Sygn. akt w II instancji: VII AGa 90/22 Poprzednie sygnatury akt: sygn. XX GC 296/19, XX GNc 1808/18	pozew o zapłatę (data wpływu 3 grudnia 2018 roku); 13 maja 2021 roku – przeprowadzenie rozprawy; <u>13 października 2021 roku – wyrok Sądu I instancji</u> , w którym Sąd utrzymał w mocy nakaz zapłaty wydany w postępowaniu 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. (pозwana)	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	w pozew o zapłatę (data wpływu 26 marca 2019 roku); <u>17 grudnia 2021 roku</u> – Sąd Apelacyjny w Warszawie, Wydział VII Gospodarczy i Własności Intelektualnej 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. Rozprawy podczas których słuchani są świadkowie w sprawie są w toku.
COMPREMUM S.A. (powódka) przeciwko GN Jantaris Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa	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;



Data rozpoczęcia: 24 maja 2019 roku (pozew)			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; 30 marca 2022 roku – postanowienie o otwarciu na nowo zamkniętej rozprawie, 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.
GN Jantaris Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa przeciwko COMPREMUM S.A. (pozwana)	Postępowanie cywilne o zapłatę  aktualna wartość przedmiotu sporu 11.672.359,00 zł	Sąd Okręgowy w Poznaniu  sygn. akt IX GNc 741/19	5 lipca 2019 roku – pozew o zapłatę 23 kwietnia 2021 r. – rozszerzenie powództwa do kwoty 10.057.228,00 zł; 18 lipca 2021 r. – odpowiedź na rozszerzenie powództwa; 14 grudnia 2021 r. – kolejne rozszerzenie powództwa do kwoty 11.672.359,00 zł; 17 stycznia 2022 roku – odpowiedź na rozszerzenie powództwa; 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.
Data rozpoczęcia: 5 lipca 2019 roku (pozew)	Przed rozszerzeniami powództw wartość przedmiotu sporu wynosiła 4.957.140 zł		
COMPREMUM S.A. (powódka) przeciwko GN Jantaris Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością Spółka komandytowa	Pozew o zapłatę w postępowaniu upominawczym  wartość przedmiotu sporu 2.041.514,14 zł	Sąd Okręgowy w Poznaniu  sygn. akt IX GC 1132/22	30.12.2022 – złożenie przez Emitenta pozwu o zapłatę w postępowaniu upominawczym. Postępowanie zostało przez Sąd zawieszono do czasu ustalenia w ramach postępowania o sygnaturze akt IX GC 784/19, która ze stron prawidłowo odstąpiła od umowy.
Data rozpoczęcia: 30 grudnia 2022 roku (pozew)			
<b>Inne postępowania</b>			



Comprenum S.A., Agnes S.A. (powódka) przeciwko Łukasz Łagoda	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.	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.	Obecnie postępowanie jest na etapie mediacji. Przewidywany wynik sporu – Obecny etap postępowania nie pozwala na przewidzenie wyniku postępowania.
COMPREMUM S.A., Agnes S.A. (powódka) przeciwko Łukasz Łagoda	o zapłatę kwoty 1.000.000,00 zł z ustawowymi odsetkami za opóźnienie liczonymi od 24.12.2021 r. do dnia zapłaty + koszty procesu.	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.	Sprawa jest na etapie mediacji. <u>Przewidywany wynik sporu</u> - Obecny etap postępowania nie pozwala na przewidzenie wyniku postępowania.
Syndyk Masy Upadłości Via Polonia S.A. w upadłości, Poznań przeciwko COMPREMUM S.A. i ALUSTA S.A.	Emitent pozwany solidarnie jako odpowiedzialny za roboty budowlane) – o zapłatę 1 223 349,88 wraz z odsetkami bez kosztów obciążających Comprenum S.A.	Sąd Okręgowy w Poznaniu, sygnatura akt. IX GC 43/22	Na obecnym etapie procedowane jest ugoda pomiędzy powodem, tj. Syndykiem Masy Upadłości Via Polonia S.A. a pozwanym Alusta S.A.

## 27. 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 okresie sprawozdawczym 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 pierwszych trzech kwartałach 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.

## 28. Informacje o niespłaceniu kredytu lub pożyczki lub naruszeniu istotnych postanowień umowy

W okresie sprawozdawczym Emitent nie odnotował przypadków niespłacenia zadłużenia lub naruszenia istotnych postanowień którekolwiek z zawartych umowy kredytu.

## 29. Informacje o zmianie sposobu ustalania wartości godziwej instrumentów finansowych

W okresie sprawozdawczym Grupa nie dokonywała zmian sposobu wyceny wartości godziwej instrumentów finansowych.

## 30. Informacje dotyczące zmiany w klasyfikacji aktywów finansowych

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

### **31. 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 okresie 01.01-30.09.2023 r. poręczenia za zobowiązania Jednostki dominującej wynikające z umowy o udzielenie limitu na gwarancje bankowe nr 22/2419/LGW/06 z dnia 28.11.2022r. 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 dodatkowo 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.

### **32. 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).

### **33. 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 oraz jednostki zależne nie zawarły umów, które nie zostały uwzględnione w skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym za okres od 1 stycznia do 30 września 2023 roku.

### **34. Korekty wynikające z błędów**

W niniejszym skróconym śródrocznym sprawozdaniu finansowym Grupa nie dokonywała korekty błędu popełnionego w latach poprzednich.

### **35. 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.

### **36. Dywidendy wypłacone i zaproponowane do wypłaty**

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

### **37. 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 skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym za 3 kwartały 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.

### **38. 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 rozstrzyganie,
- 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 nałożonych 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 SLONAWY 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 kwartalnego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego**

Wybrane dane finansowe	01.01.-30.09.2023		01.01.-30.09.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	131 916	28 820	25 467	5 432
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	4 827	1 054	1 716	366
Zysk (strata) brutto	1 877	410	1 106	236
Zysk (strata) netto	1 996	436	711	152
Wybrane dane finansowe	30.09.2023		31.12.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Aktywa razem	329 157	71 006	233 863	49 865
Rzeczowe aktywa trwałe	406	87	118	25
Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	3 313	715	3 594	766
Należności krótkoterminowe	77 457	16 709	49 652	10 587
Należności długoterminowe	4 573	987	3 112	664
Zobowiązania krótkoterminowe	154 603	33 351	61 960	12 998
Zobowiązania długoterminowe	32 090	6 922	31 435	6 916
Kapitał własny	142 464	30 733	140 468	29 951
Kapitał zakładowy	44 837	9 672	44 837	9 560
Wybrane dane finansowe	01.01.-30.09.2023		01.01.-30.09.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	-2 571	-562	-10 264	-2 189
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	4 056	886	-465	-99
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	2 278	498	11 894	2 537
Zmiana stanu środków pieniężnych	3 763	822	1 165	249

Wybrane dane finansowe	01.01.-30.09.2023		01.01.-30.09.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
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)	0,04	0,01	0,02	0,00
Rozwodniony zysk (strata) na jedną akcję zwykłą (w PLN/EUR)	0,04	0,01	0,02	0,00
Wartość księgową na jedną akcję (w PLN/EUR)	3,18	0,69	3,97	0,82
Rozwodniona wartość księgową na jedną akcję (w PLN/EUR)	3,18	0,69	3,97	0,82

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

### SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

Aktywa	30.09.2023	31.12.2022
<b>I. Aktywa trwałe</b>	<b>120 750</b>	<b>123 370</b>
1. Wartości niematerialne	-	-
2. Inwestycje w jednostki zależne	44 291	86 480
3. Rzeczowe aktywa trwałe	406	118
4. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania	3 313	3 594
5. Udzielone pożyczki długoterminowe	43 621	12 691
6. Należności długoterminowe	4 573	3 112
7. Nieruchomości inwestycyjne	12 305	12 292
8. Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 241	5 083
9. Inne długoterminowe aktywa	-	-
<b>II. Aktywa obrotowe</b>	<b>208 407</b>	<b>110 493</b>
1. Zapasy	13 055	4 900
2. Zaliczki na dostawy	25 752	12 320
3. Aktywa z tytułu umów	61 234	24 932
4. Należności krótkoterminowe	77 457	49 654
5. Pożyczki udzielone	14 244	10 061
6. Środki pieniężne	7 753	3 989
7. Inne aktywa	4 452	4 637
8. Aktywa przeznaczone do sprzedaży	4 460	-
<b>Aktywa razem</b>	<b>329 157</b>	<b>233 863</b>



Pasywa	30.09.2023	31.12.2022
<b>I. Kapitał własny</b>	<b>142 464</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	8 514	-5 449
- zyski zatrzymane	6 518	31 568
- zysk/strata netto	1 996	-37 017
5. Udziały niekontrolujące	-	-
<b>II. Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>32 090</b>	<b>31 435</b>
1. Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	12 564	5 525
2. Kredyty i pożyczki	16 533	4 000
3. Zobowiązania z tytułu leasingu	2 971	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	-	0
<b>III. Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>154 603</b>	<b>61 960</b>
1. Zobowiązania z tytułu leasingu	826	1 259
2. Inne zobowiązania finansowe	2 067	4 549
3. Kredyty i pożyczki	40 242	26 558
4. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	75 321	21 993
5. Zobowiązania z tytułu umów	-	-
6. Zobowiązania z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	-
7. Inne zobowiązania	33 564	6 387
- zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-
8. Rezerwy na zobowiązania	442	135
9. Rozliczenia międzyokresowe	2 141	1 079
<b>Pasywa razem</b>	<b>329 157</b>	<b>233 863</b>



## SKRÓCONY JEDNOSTKOWY RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT

Wyszczególnienie	01.01.- 30.09.2023	01.01.- -30.09.2022	01.07.- 0.09.2023	01.07.- 30.09.2022
<b>A. Działalność kontynuowana</b>				
<b>PRZYCHODY ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>131 916</b>	<b>25 467</b>	<b>80 468</b>	<b>10 821</b>
Przychody netto ze sprzedaży produktów	113 923	8 154	69 499	4 542
Przychody netto ze sprzedaży towarów i materiałów	17 993	17 313	10 969	6 279
<b>KOSZTY SPRZEDANYCH PRODUKTÓW, TOWARÓW I USŁUG</b>	<b>123 035</b>	<b>23 578</b>	<b>76 291</b>	<b>10 643</b>
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	105 264	6 512	65 430	4 467
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	17 771	17 066	10 861	6 176
<b>ZYSK (STRATA) BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>8 881</b>	<b>1 889</b>	<b>4 177</b>	<b>178</b>
<b>KOSZTY SPRZEDAŻY</b>	163	282	114	62
<b>KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU</b>	3 659	2 460	650	825
<b>ZYSK (STRATA) ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>5 059</b>	<b>-853</b>	<b>3 413</b>	<b>-708</b>
1. Pozostałe przychody operacyjne	234	3 111	207	893
2. Pozostałe koszty operacyjne	271	542	-372	296
3. Utrata wartości aktywów	195	-	-	-
<b>IV. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>4 827</b>	<b>1 716</b>	<b>3 992</b>	<b>-111</b>
1. Przychody finansowe	1 813	2 209	813	265
2. Koszty finansowe	4 763	2 819	1 486	1 160
<b>V. ZYSK (STRATA) Z DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ</b>	<b>1 877</b>	<b>1 106</b>	<b>3 319</b>	<b>-1 006</b>
<b>VI. ZYSK (STRATA) BRUTTO</b>	<b>1 877</b>	<b>1 106</b>	<b>3 319</b>	<b>-1 006</b>
1. Podatek dochodowy	-119	395	181	-135
<b>VII. Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>1 996</b>	<b>711</b>	<b>3 138</b>	<b>-871</b>
<b>B. Działalność zaniechana</b>	-	-	-	-
<b>C. Zysk (strata) netto za rok obrotowy</b>	<b>1 996</b>	<b>711</b>	<b>3 138</b>	<b>-871</b>
1. Przypadający akcjonariuszom jednostki dominującej	1 996	711	3 138	871
2. Przypadający udziałom niekontrolującym	-	-	-	-
Liczba akcji (szt.)	44 836 769	44 836 769	44 836 769	44 836 769
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (szt.)	44 836 769	44 836 769	44 836 769	44 836 769
Zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,04	0,02	0,07	-0,02
Średnia ważona rozwodniona liczba akcji zwykłych (szt.)	44 836 769	44 836 769	44 836 769	44 836 769
Rozwodniony zysk na jedną akcję zwykłą (zł)	0,04	0,02	0,07	-0,02





Wyszczególnienie	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022	01.07.- 30.09.2023	01.07.- 30.09.2022
<b>I. Zysk (strata) netto za rok obrotowy, w tym</b>	<b>1 996</b>	<b>711</b>	<b>3 138</b>	<b>-871</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>1 996</b>	<b>711</b>	<b>3 138</b>	<b>-871</b>



## SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPLÝWÓW PIENIĘŻNYCH

Wyszczególnienie	01.01.- 30.09.2023	01.01.- 30.09.2022
<b>A. Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej</b>		
<b>I. Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>1 877</b>	<b>1 106</b>
II. Korekty razem	-4 448	-11 370
1. Amortyzacja	457	428
2. (Zyski) straty z tytułu różnic kursowych	-	-
3. Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	2 000	1 668
4. (Zysk) strata z działalności inwestycyjnej	-	-1 418
5. Zmiana stanu rezerw	315	28
6. Zmiana stanu zapasów	-8 155	-1 627
7. Zmiana stanu należności	-42 697	-7 814
8. Zmiana stanu zobowiązań krótkoterm. z wyjątkiem pożyczek i kredytów	79 762	5 323
9. Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	-36 130	-7 958
10. Zapłacony podatek dochodowy	-	-
11. Inne korekty	-	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej (I+/-II)</b>	<b>-2 571</b>	<b>-10 264</b>
<b>B. Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej</b>		
I. Wpływy	62 424	8 343
1. Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	-
2. Zbycie inwestycji	42 194	4 500
3. Z aktywów finansowych, w tym:	20 230	3 843
- spłata udzielonych pożyczek	20 230	3 843
- odsetki	-	-
4. Inne wpływy inwestycyjne	-	-
II. Wydatki	58 368	8 808
1. Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	373	-
2. Inwestycje w nieruchomości	-	-
3. Na aktywa finansowe, w tym:	53 535	8 308
- udzielone pożyczki	53 535	8 308
4. Inne wydatki inwestycyjne	4 460	500
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej (I-II)</b>	<b>4 056</b>	<b>-465</b>
<b>C. Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej</b>		
I. Wpływy	40 615	15 665
1. Wpływy netto z emisji akcji (wydania udziałów) i innych instrumentów kapitałowych oraz dopłat do kapitału	-	-
2. Kredyty i pożyczki	40 615	15 665
3. Emisja dłużnych papierów wartościowych	-	-
4. Inne wpływy finansowe	-	-
II. Wydatki	38 337	3 771
1. Spłata kredytów, pożyczek i innych zobowiązań finansowych	12 800	1 000
2. Płatności zobowiązań z tytułu umów leasingu finansowego	1 549	143
3. Odsetki	3 505	2 628
4. Inne wydatki finansowe	20 482	-
<b>III. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej (I-II)</b>	<b>2 278</b>	<b>11 894</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto, razem (A.III+/-B.III+/-C.III)</b>	<b>3 763</b>	<b>1 165</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>3 763</b>	<b>1 165</b>
- zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>3 990</b>	<b>454</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+/-D), w tym:</b>	<b>7 753</b>	<b>1 619</b>
<b>Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania</b>	<b>3 500</b>	<b>183</b>

**SKRÓCONE JEDNOSTKOWE 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>	44 837	100 240	840	31 568	0	-37 017	140 468
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>0</b>	<b>-37 017</b>	<b>140 468</b>
<b>Zmiany w okresie</b>	<b>-</b>	<b>-11 967</b>	<b>-</b>	<b>-25 050</b>	<b>-</b>	<b>39 013</b>	<b>1 996</b>
Podwyższenie kapitału	-	-	-	-	-	-	-
Podział wyniku finansowego za 2022 rok	-	-	-	-	-	-	-
Pokrycie strat z lat ubiegłych	-	-11 967	-	-25 050	-	37 017	-
Zysk / strata netto	-	-	-	-	-	1 996	1 996
Inne całkowite dochody od 01.01 do 30.09.2023	-	-	-	-	-	-	-
<b>Stan na 30 września 2023</b>	<b>44 837</b>	<b>88 273</b>	<b>840</b>	<b>6 518</b>	<b>0</b>	<b>1 996</b>	<b>142 464</b>

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 2022</b>	44 837	120 174	840	31 567	-20 796	863	177 484
Zmiany polityki rachunkowości	-	0	-	-	-	-	0
Korekta błędów - lata poprzednie	-	0	-	-	-	-	0
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>44 837</b>	<b>120 174</b>	<b>840</b>	<b>31 577</b>	<b>-20 796</b>	<b>863</b>	<b>177 484</b>
<b>Zmiany w okresie</b>	<b>0</b>	<b>-19 934</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-20 796</b>	<b>820</b>	<b>711</b>
Podwyższenie kapitału	-	-	-	-	-	-	0
Podział wyniku finansowego za 2021 rok	-	-	-	-	863	-863	0
Pokrycie strat z lat ubiegłych	-	-19 934	-	-	19 934	-	0
Zysk / strata netto	-	-	-	-	-	711	711
Inne całkowite dochody od 01.01 do 31.09.2022	-	-	-	-	-	-	0
<b>Stan na 30 września 2022</b>	<b>44 837</b>	<b>100 240</b>	<b>840</b>	<b>31 568</b>	<b>0</b>	<b>711</b>	<b>178 196</b>

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 2022</b>	44 837	120 174	840	31 568	-20 796	863	177 484
Zmiany polityki rachunkowości	-	-	-	-	-	-	0
Korekta błędów - lata poprzednie	-	-	-	-	-	-	0
<b>Saldo po zmianach</b>	<b>44 837</b>	<b>120 174</b>	<b>840</b>	<b>31 568</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>-37 880</b>	<b>-37 017</b>
Podwyższenie kapitału	-	-	-	-	-	-	0
Podział wyniku finansowego za 2021 rok	-	-	-	-	863	-863	0
Pokrycie strat z lat ubiegłych	-	-19 934	-	-	19 934	-	0
Zysk / strata netto	-	-	-	-	-	-37 017	-37 017
Inne całkowite dochody od 01.01 do 31.03.2022	-	-	-	-	-	-	0
<b>Stan na 31 grudnia 2022</b>	<b>44 837</b>	<b>100 240</b>	<b>840</b>	<b>31 568</b>	<b>0</b>	<b>-37 017</b>	<b>140 468</b>

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

### 1. Polityka rachunkowości

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

### 2. Inne informacje objaśniające

Inne informacje objaśniające do skróconego kwartalnego jednostkowego sprawozdania finansowego zostały zawarte w punktach III i IV informacji dodatkowych, tj. notach objaśniających do kwartalnego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego. Poniżej prezentujemy jednostkową informację o segmentach.

#### 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 - 30.09.2023</b>					
PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	5 500	116 762	9 149	505	131 916
KOSZT WYTWORZENIA	4 629	108 382	9 664	360	123 035
<b>ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>871</b>	<b>8 380</b>	<b>-515</b>	<b>145</b>	<b>8 881</b>
				KOSZTY SPRZEDAŻY	163
				KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	3 659
				<b>WYNIK ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>5 059</b>
				POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	234
				POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	271
				UTRATA WARTOŚCI AKTYWÓW	195
				<b>WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>4 827</b>
				PRZYCHODY FINANSOWE	1 813
				KOSZTY FINANSOWE	4 763
				<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>1 877</b>
				<b>DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA</b>	-
				PODATEK DOCHODOWY	-119
				<b>WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ I ZANIECHANEJ</b>	<b>1 996</b>



SEGMENTY OPERACYJNE				RAZEM
Wyszczególnienie	Usługi holdingowe (SEGMENT I)	Usługi budowlane i odsprzedaż materiałów (SEGMENT II)	Usługi deweloperskie (SEGMENT III)	
<b>Za okres 01.01 - 30.09.2022</b>				
PRZYCHODY OD KLIENTÓW ZEWNĘTRZNYCH	3 905	21 147	415	25 467
KOSZT WYTWORZENIA	2 584	20 685	309	23 578
<b>ZYSK BRUTTO ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>1 321</b>	<b>462</b>	<b>106</b>	<b>1 889</b>
			KOSZTY SPRZEDAŻY	282
			KOSZTY OGÓLNEGO ZARZĄDU	2 460
			<b>WYNIK ZE SPRZEDAŻY</b>	<b>-853</b>
			POZOSTAŁE PRZYCHODY OPERACYJNE	3 111
			POZOSTAŁE KOSZTY OPERACYJNE	542
			<b>WYNIK Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>	<b>1 716</b>
			PRZYCHODY FINANSOWE	2 209
			KOSZTY FINANSOWE	2 819
			<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>1 106</b>
			<b>DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA</b>	<b>0</b>
			PODATEK DOCHODOWY	395
			<b>WYNIK FINANSOWY NETTO Z DZIAŁALNOŚCI KONTYNUOWANEJ I ZANIECHANEJ</b>	<b>711</b>

### VIII. ZATWIERDZENIE DO PUBLIKACJI

Zarząd COMPREMUM S.A. oświadcza, że wedle jego najlepszej wiedzy niniejsze kwartalne skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej COMPREMUM S.A. za 9 miesięcy roku obrotowego 2023 wraz z danymi porównywalnymi sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości oraz w prawdziwy, rzetelny i jasny sposób przedstawia sytuację finansową oraz wynik finansowy Jednostki dominującej oraz Grupy Kapitałowej COMPREMUM.

Niniejsze skrócone kwartalne skonsolidowane i jednostkowe sprawozdanie finansowe sporządzone za okres 9 miesięcy zakończony 30 września 2023 roku (wraz z danymi porównawczymi) zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd COMPREMUM S.A. w dniu 27 listopada 2023 roku.

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