



ERBUD SPÓŁKA AKCYJNA

# Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

za okres zakończony  
30 września 2023 r.

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowym  
Standardem Rachunkowości 34.



**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

	Za okres 9 miesiący zakończony 30.09.2023	Za okres 9 miesiący zakończony 30.09.2022	Za okres 3 miesiący zakończony 30.09.2023	Za okres 3 miesiący zakończony 30.09.2022
	Dane niebadane	Dane niebadane	Dane niebadane	Dane niebadane
<b>DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA</b>				
Nota 4.2. Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	2 447 229	2 795 521	865 039	1 005 405
Nota 4.2., 4.3. Koszty sprzedanych dóbr i usług	2 270 189	2 627 601	808 479	948 161
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>177 040</b>	<b>167 920</b>	<b>56 560</b>	<b>57 244</b>
Nota 4.3. Koszty sprzedaży	11 041	9 271	3 860	3 143
Nota 4.3. Koszty ogólnego zarządu	156 405	139 184	62 180	47 143
<i>w tym: koszty związane z odszkodowaniem</i>	<i>13 067</i>	<i>-</i>	<i>13 067</i>	<i>-</i>
Pozostałe przychody operacyjne-uzyskane odszkodowanie	51 384	-	51 384	-
Pozostałe przychody operacyjne	4 093	6 193	1 971	1 572
Pozostałe koszty operacyjne	9 163	3 316	2 047	438
Odwroćenie utraty/(utrata) wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów z klientami	(3 861)	(1 837)	(1)	15
Nota 4.2. <b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>52 047</b>	<b>20 505</b>	<b>41 827</b>	<b>8 107</b>
Udział w zyskach/ (stratach) netto wycenianych metodą praw własności	(1 004)	(405)	(245)	(93)
Przychody finansowe-odsetki od odszkodowania	60 929	-	60 929	-
Przychody finansowe	10 052	15 768	1 046	7 103
Koszty finansowe	32 917	24 104	5 759	8 942
Nota 4.2. <b>Zysk/(strata) brutto</b>	<b>89 107</b>	<b>11 764</b>	<b>97 798</b>	<b>6 175</b>
Nota 4.4. Podatek dochodowy	22 027	9 883	26 058	2 843
<b>Zysk netto za okres obrotowy</b>	<b>67 080</b>	<b>1 881</b>	<b>71 740</b>	<b>3 332</b>
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	57 695	1 063	67 621	2 926
Udziałowcom niekontrolującym	9 385	818	4 119	406

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

	Za okres 9 miesiący zakończony 30.09.2023	Za okres 9 miesiący zakończony 30.09.2022	Za okres 3 miesiący zakończony 30.09.2023	Za okres 3 miesiący zakończony 30.09.2022
	Dane niebadane	Dane niebadane	Dane niebadane	Dane niebadane
<b>Skonsolidowana strata/ zysk netto</b>	<b>67 080</b>	<b>1 881</b>	<b>71 740</b>	<b>3 332</b>
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań jednostek zagranicznych	(3 989)	3 789	2 465	2 627
<b>Całkowite dochody (z uwzględnieniem efektu podatkowego) podlegające przeklasyfikowaniu do wyniku</b>	<b>(3 989)</b>	<b>3 789</b>	<b>2 465</b>	<b>2 627</b>
<b>Całkowite dochody za okres obrotowy</b>	<b>63 091</b>	<b>5 670</b>	<b>74 205</b>	<b>5 959</b>
Przypadające:				
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	54 191	4 828	70 078	5 538
Udziałowcom niekontrolującym	8 900	842	4 127	421

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

		30.09.2023	31.12.2022
		Dane niebadane	Dane badane
<b>AKTYWA</b>		<b>2 155 358</b>	<b>2 016 268</b>
	Wartość firmy	41 339	41 588
	Wartości niematerialne	12 659	13 546
	Rzeczowe aktywa trwałe	219 583	229 776
	Inwestycje ujmowane metodą praw własności	51 885	52 888
	Aktywa finansowe	13 636	13 823
	Aktywa z tytułu podatku odroczonego	96 183	82 358
	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	9 482	8 576
<b>Aktywa trwałe</b>		<b>444 767</b>	<b>442 555</b>
	Zapasy	148 266	160 239
	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	31 771	23 455
Nota 2.2.	Wycena kontraktów budowlanych - aktywa	590 720	431 013
Nota 5.1.	Należności z tytułu dostaw i usług	644 951	651 583
Nota 5.1.	Pozostałe należności	79 232	91 536
	Aktywa finansowe	14 284	9 428
	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	182 081	163 961
	Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	10 208	35 338
	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	9 078	7 160
<b>Aktywa obrotowe</b>		<b>1 710 591</b>	<b>1 573 713</b>
<b>PASYWA</b>		<b>2 155 358</b>	<b>2 016 268</b>
Nota 3.1.	Kapitał podstawowy	1 193	1 210
	Kapitał zapasowy	304 048	254 769
Nota 3.1.	Akcje własne	-	(20 000)
	Kapitał rezerwowy	81 651	131 624
	Różnice kursowe z przeliczenia jednostki zagranicznej	3 141	6 645
	Zyski zatrzymane	191 806	166 633
	Kapitał własny akcjonariuszy Jednostki Dominującej	581 839	540 881
	Kapitał udziałowców niekontrolujących	133 497	124 597
<b>Kapitał własny</b>		<b>715 336</b>	<b>665 478</b>
Nota 3.2.-3.4.	Zadłużenie	174 902	189 407
	Rezerwy	21 095	22 062
	Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego	26 697	15 274
	Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	16 512	16 866
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>		<b>239 206</b>	<b>243 609</b>
Nota 3.2.-3.4.	Zadłużenie	172 289	123 168
	Rezerwy	46 718	34 340
	Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	160 883	154 169
Nota 2.2.	Wycena kontraktów budowlanych - pasywa	359 595	245 957
Nota 5.2.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	355 479	443 402
Nota 5.2.	Pozostałe zobowiązania	105 852	106 145
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>		<b>1 200 816</b>	<b>1 107 181</b>

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE**

Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2022 oraz za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023

	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Zyski zatrzymane	Razem	Kapitał udziałowców niekontrolujących	Kapitał własny
<b>Stan na 1 stycznia 2022 r.</b>	<b>1 240</b>	<b>(70 000)</b>	<b>207 074</b>	<b>71 552</b>	<b>5 480</b>	<b>337 521</b>	<b>552 867</b>	<b>131 866</b>	<b>684 733</b>
Wynik netto za okres	-	-	-	-	-	1 063	1 063	818	1 881
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	1	3 764	-	3 765	24	3 789
<b>Łączne całkowite dochody</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1</b>	<b>3 764</b>	<b>1 063</b>	<b>4 828</b>	<b>842</b>	<b>5 670</b>
Dywidenda	-	-	-	-	-	(447)	(447)	-	(447)
Przeniesienie wyniku netto z roku poprzedniego na zyski zatrzymane	-	-	100 000	77 736	-	(177 736)	-	-	-
Rozliczenie wykupu akcji własnych przez Spółkę zależną w Grupie	-	-	-	-	-	28 608	28 608	(9 981)	18 627
Obniżenie kapitału podstawowego	(30)	70 000	(45 000)	(24 970)	-	-	-	-	-
Wykup i umorzenie udziałów w spółce zależnej	-	-	-	-	-	395	395	-	395
Nabycie akcji własnych	-	(20 000)	-	-	-	-	(20 000)	-	(20 000)
Nabycie akcji własnych przez Spółkę zależną w Grupie	-	-	-	-	-	(30 000)	(30 000)	-	(30 000)
<b>Stan na 30 września 2022 r.</b>	<b>1 210</b>	<b>(20 000)</b>	<b>262 074</b>	<b>124 319</b>	<b>9 244</b>	<b>159 404</b>	<b>536 251</b>	<b>122 727</b>	<b>658 978</b>

	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Zyski zatrzymane	Razem	Kapitał udziałowców niekontrolujących	Kapitał własny
<b>Stan na 1 stycznia 2023 r.</b>	<b>1 210</b>	<b>(20 000)</b>	<b>254 769</b>	<b>131 624</b>	<b>6 645</b>	<b>166 633</b>	<b>540 881</b>	<b>124 597</b>	<b>665 478</b>
Wynik netto za okres	-	-	-	-	-	57 695	57 695	9 385	67 080
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	-	(3 504)	-	(3 504)	(485)	(3 989)
<b>Łączne całkowite dochody</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3 504)</b>	<b>57 695</b>	<b>54 191</b>	<b>8 900</b>	<b>63 091</b>
Dywidenda	-	-	-	-	-	(10 490)	(10 490)	-	(10 490)
Przeniesienie wyniku netto z roku poprzedniego	-	-	19 279	-	-	(19 279)	-	-	-
Rejestracja umorzenia akcji własnych	(17)	20 000	30 000	(49 973)	-	-	10	-	10
Pozostałe	-	-	-	-	-	(2 753)	(2 753)	-	(2 753)
<b>Stan na 30 września 2023 r.</b>	<b>1 193</b>	<b>-</b>	<b>304 048</b>	<b>81 651</b>	<b>3 141</b>	<b>191 806</b>	<b>581 839</b>	<b>133 497</b>	<b>715 336</b>

**SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2022	Za okres 3 miesięcy zakończony 30-09-2023	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2022
	Dane niebadane	Dane niebadane	Dane niebadane	Dane niebadane
<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>				
Wynik brutto	89 107	11 764	97 798	6 175
Amortyzacja	27 295	23 890	9 346	7 474
Straty z tytułu różnic kursowych	(3 598)	1 341	3 026	1 874
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(38 549)	7 688	(53 255)	5 084
Pozostałe korekty niepieniężne	3 549	(7 052)	4 601	(465)
Wynik na sprzedaży akcji jednostki zależnej	-	(18 294)	-	-
Zapłacony podatek dochodowy	(39 395)	(23 515)	(14 937)	(3 605)
Zmiana stanu kapitału obrotowego	(56 526)	(237 088)	(67 027)	19 714
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(18 117)</b>	<b>(241 266)</b>	<b>(20 448)</b>	<b>36 251</b>
<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>				
Wpływy z tytułu spłat udzielonych pożyczek	18 631	7	18 631	-
Wpływy pozostałe	4 302	3 840	1 680	3 265
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(10 719)	(50 142)	(729)	(15 398)
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(20 219)	(6 735)	(19 106)	(297)
Wydatki na nabycie udziałów w spółkach	(21 031)	(9 657)	(20 554)	(119)
Wydatki pozostałe	(9)	(17)	-	(8)
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>(29 045)</b>	<b>(62 704)</b>	<b>(20 078)</b>	<b>(12 557)</b>
<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>				
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	143 014	175 310	35 956	36 916
Wpływy pozostałe	61 245	18 746	60 929	28
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia kredytowego - kapitał	(92 392)	(21 586)	(40 946)	(17 812)
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia leasingowego - kapitał	(9 673)	(9 801)	(1 491)	(3 267)
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(24 843)	(9 795)	(9 937)	(5 353)
Wypłata dywidend	(12 042)	(500)	(1 552)	-
Nabycia akcji własnych	-	(30 977)	-	-
Wydatki pozostałe	(27)	-	(27)	-
<b>Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>65 282</b>	<b>121 397</b>	<b>42 932</b>	<b>10 512</b>
<b>PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO</b>	<b>18 120</b>	<b>(182 573)</b>	<b>2 406</b>	<b>34 206</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>163 961</b>	<b>363 210</b>	<b>179 675</b>	<b>146 431</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>182 081</b>	<b>180 637</b>	<b>182 081</b>	<b>180 637</b>

<b>1.</b>	<b>INFORMACJE OGÓLNE</b>	<b>8</b>
1.1.	WPROWADZENIE	8
1.2.	PODSTAWA SPORZĄDZENIA	10
1.3.	ZASTOSOWANE NOWE I ZMIENIONE STANDARDY I INTERPRETACJE	11
<b>2.</b>	<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>14</b>
2.1.	PRZYCHODY W TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	16
2.2.	UZGODNIENIE KWOTY Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	17
<b>3.</b>	<b>ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM</b>	<b>18</b>
3.1.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	18
3.2.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	20
3.3.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	21
3.4.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU	22
<b>4.</b>	<b>NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW</b>	<b>23</b>
4.1.	ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKÓW	23
4.2.	SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE	24
4.3.	KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	29
4.4.	OPODATKOWANIE	29
4.5.	ZASADY ZARZĄDANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	30
4.5.1.	RYZYZKO RYNKOWE – RYZYZKO WALUTOWE	30
4.5.2.	RYZYZKO RYNKOWE – RYZYZKO STÓP PROCENTOWYCH	30
4.5.3.	RYZYZKO PŁYNNOŚCI	30
4.5.4.	RYZYZKO KLIMATYCZNE	31
<b>5.</b>	<b>NOTY POZOSTAŁE</b>	<b>32</b>
5.1.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	32
5.2.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE	33
5.3.	STRUKTURA GRUPY	34
5.4.	ZNACZĄCE ZDARZENIE W TRAKCIE OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	37
5.5.	ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	37

W Sprawozdaniu Finansowym można zauważyć ikony, które reprezentują następujące:



Polityki rachunkowości



Szacunki



## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

#### 1.1. WPROWADZENIE

Podmiotem Dominującym Grupy Kapitałowej Erbud S.A. („Grupa”) jest spółka Erbud S.A. („Jednostka Dominująca”), mająca siedzibę w Polsce, w Warszawie, ul. Franciszka Klimczaka nr 1.

Jednostka Dominująca została zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym 29 listopada 2006 roku pod numerem KRS 0000268667 (Sąd Rejonowy dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy KRS). Jednostka Dominująca jest notowana na Gieldzie Papierów Wartościowych S.A. w Warszawie od 2007 roku, wchodzi w skład indeksu spółek budowlanych WIG Budownictwo.

Przedmiotem działalności Grupy są szeroko rozumiane usługi budowlano - montażowe wykonywane w systemie generalnego wykonawstwa w kraju i za granicą oraz usługi dewelopmentu projektów OZE i usługi serwisowe dla przemysłu. Ponadto Erbud S.A. pełni w Grupie rolę centrum zarządzającego, doradczego i finansowego. Grupa działa na rynku polskim oraz na rynkach innych krajów Unii Europejskiej.

Czas trwania Jednostki Dominującej i jednostek wchodzących w skład Grupy jest nieoznaczony.

W skład Zarządu Jednostki Dominującej na dzień 30.09.2023 r. oraz na dzień podpisania niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wchodzi:

Dariusz Grzeszczak – Prezes Zarządu

Agnieszka Głowacka – Wiceprezes Zarządu

Jacek Leczkowski – Wiceprezes Zarządu

W skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej na dzień 30.09.2023 r. oraz na dzień podpisania niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wchodzi:

Gabriel Głównka

Albert Durr

Michał Otto

Janusz Reiter

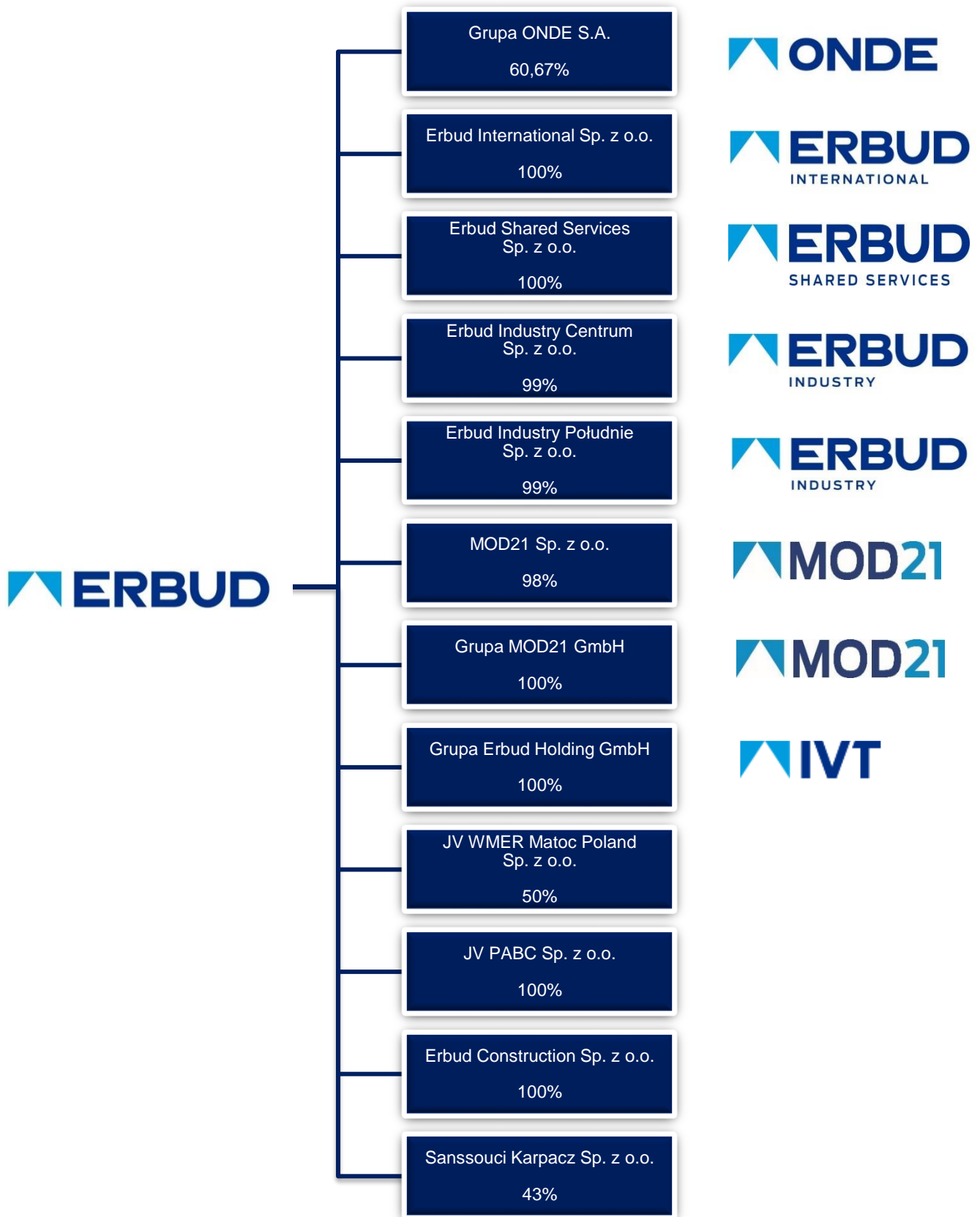
Michał Wosik

Roland Bosch

Beata Jarosz

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Kapitałowej Erbud S.A. publikowane jest na stronie Gieldy Papierów Wartościowych w części Raporty Spółek ESPI/EBI.

1. INFORMACJE OGÓLNE



Szczegółową strukturę Grupy zamieszczono w Nocie 5.3. Powyższa grafika pokazuje udział Erbud S.A. w poszczególnych spółkach z GK Erbud S.A. na dzień 30.09.2023 r.

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 1.2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA

#### Stwierdzenie o zgodności z MSR

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy na 30 września 2023 r. sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 zatwierdzonym przez Unię Europejską.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe jest przedstawione w złotych polskich („PLN”), a wszystkie wartości podane są w tysiącach.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone według zasady kosztu historycznego, z wyjątkiem pochodnych instrumentów finansowych wycenianych do wartości godziwej.

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe nie obejmuje wszystkich informacji oraz ujawnień wymaganych w rocznym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym i należy je czytać łącznie ze skonsolidowanym sprawozdaniem finansowym Grupy za rok zakończony 31 grudnia 2022 r., które zostało zatwierdzone do publikacji dnia 28 marca 2023 roku. Wynik finansowy na 30.09.2023 nie jest wyznacznikiem dla określenia wyniku finansowego Grupy za cały rok obrotowy. Polityki rachunkowości z sprawozdaniu skróconym na 30.09.2023 i rocznym są spójne.

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 14 listopada 2023 r.

#### Kontynuacja działalności

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę.

#### Wpływ konfliktu w Ukrainie

Po inwazji Rosji na Ukrainę zarówno cały świat, jak i Polska, stanęły w obliczu kryzysu paliwowego oraz słabnących giełd i walut krajów ościennych. Ceny surowców i ich dostępność stały się dużo większym problemem w branży budowlanej niż zagrożenia związane z COVID-19.

Zarząd na bieżąco monitoruje wpływ sytuacji polityczno-gospodarczej w Ukrainie i w Rosji oraz w Białorusi na działalność Grupy. Od momentu wybuchu wojny mamy do czynienia ze wzrostem cen materiałów budowlanych i robocizny na rynku polskim. Grupa na bieżąco uwzględnia ryzyko wzrostu cen materiałów i robocizny w przygotowywanych kalkulacjach. Zarząd podejmuje działania w celu zmniejszenia wpływu szoku cenowego spowodowanego konfliktem w Ukrainie, takie jak dywersyfikacja działalności pod kątem geograficznym jak i segmentowym, jednocześnie negocjując warunki kontraktów ze zleceniodawcami.

#### Wycena do wartości godziwej

W wycenie do wartości godziwej składnika aktywów lub zobowiązania Grupa bierze pod uwagę właściwości danego składnika aktywów lub zobowiązań, jeżeli uczestnicy rynku biorą te cechy pod uwagę przy wycenie aktywów lub zobowiązań na dzień wyceny. Grupa klasyfikuje zasady pomiaru wartości godziwej wykorzystując hierarchię wartości godziwej odzwierciedlającą wagę danych źródłowych wykorzystywanych do wyceny, zgodną z zapisami MSSF 13. Na poszczególne dni bilansowe Grupa nie posiada pozycji wycenianych do wartości godziwej lecz ujawnia wartość godziwą w odniesieniu do pozycji wycenianych według zamortyzowanego kosztu.

#### Przeliczanie pozycji w walutach obcych

Pozycje zawarte w sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym jednostka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Walutą funkcjonalną spółek polskich w Grupie jest PLN, a spółek niemieckich EUR, zaś walutą prezentacji sprawozdań finansowych jest złoty polski (PLN).

Transakcje w walutach obcych wykazuje się w księgach na moment początkowego ujęcia w wartości przeliczonej na złote według kursu średniego NBP z dnia transakcji.

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu 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. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

### 1.3. ZASTOSOWANE NOWE I ZMIENIONE STANDARDY I INTERPRETACJE

#### Zastosowane nowe i zmienione standardy i interpretacje:

W niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zastosowano po raz pierwszy następujące nowe standardy oraz zmiany do obowiązujących standardów, które weszły w życie w 2023 r.:

##### a) **MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” oraz zmiany do MSSF 17**

MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” został wydany przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości 18 maja 2017 r., natomiast zmiany do MSSF 17 opublikowano 25 czerwca 2020 r.

MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe zastąpił obowiązujący dotychczas MSSF 4, który zezwalał na różnorodną praktykę w zakresie rozliczania umów ubezpieczeniowych. Nowy standard zasadniczo zmienia rachunkowość wszystkich podmiotów, które zajmują się umowami ubezpieczeniowymi i umowami inwestycyjnymi; niemniej jednak zakres standardu nie jest ograniczony jedynie do firm ubezpieczeniowych, a umowy zawierane przez podmioty inne niż firmy ubezpieczeniowe mogą także zawierać element spełniający definicję umowy ubezpieczeniowej (jak zdefiniowano w MSSF 17).

##### b) **Zmiana do MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe”**

Zmiana dotyczy wymogów przejściowych w związku z zastosowaniem po raz pierwszy MSSF 17 „Umowy ubezpieczeniowe” oraz MSSF 9 „Instrumenty finansowe”. Celem zmiany jest zapewnienie użyteczności informacji finansowych dla inwestorów w okresie pierwszego zastosowania nowego standardu wprowadzając określone uproszczenia w odniesieniu do prezentacji danych porównawczych.

Zmiana dotyczy wyłącznie zastosowania nowego standardu MSSF 17 i nie ma wpływu na żadne inne wymogi zawarte w MSSF 17.

##### c) **Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych” oraz wytyczne Rady MSSF w zakresie ujawnień dotyczących polityk rachunkowości w praktyce**

Zmiana do MSR 1 wprowadza wymóg ujawniania istotnych informacji dotyczących zasad rachunkowości, które zostały zdefiniowane w standardzie. Zmiana wyjaśnia, że informacje na temat polityk rachunkowości są istotne, jeżeli w przypadku ich braku, użytkownicy sprawozdania finansowego nie byłoby w stanie zrozumieć innych istotnych informacji zawartych w sprawozdaniu finansowym. Ponadto, dokonano również zmian wytycznych Rady w zakresie stosowania koncepcji istotności w praktyce, aby zapewnić wytyczne dotyczące stosowania pojęcia istotności do ujawnień dotyczących zasad rachunkowości.

##### d) **Zmiany do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów”**

W 2021 r. Rada opublikowała zmianę do MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów” w zakresie definicji wartości szacunkowych. Zmiana do MSR 8 wyjaśnia, w jaki sposób jednostki powinny odróżniać zmiany zasad rachunkowości od zmian wartości szacunkowych.

##### e) **Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”**

Zmiany do MSR 12 precyzują, w jaki sposób rozliczać podatek odroczone od transakcji takich jak leasing i zobowiązania z tytułu wycofania z eksploatacji. Przed zmianą do standardu istniały niejasności co do tego, czy ujęcie równych kwot

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

aktywa i zobowiązania dla celów księgowych (np. początkowe ujęcie leasingu) pozostające bez wpływu na bieżące rozliczenia podatkowe powoduje konieczność ujęcia sald podatku odroczonego czy też zastosowanie ma tzw. zwolnienie z początkowego ujęcia (ang. „initial recognition exemption”), które mówi, że nie ujmuje się sald podatku odroczonego, jeśli ujęcie składnika aktywów lub zobowiązań nie ma wpływu na wynik księgowy lub podatkowy na moment tego ujęcia. Zmieniony MSR 12 reguluje tę kwestię wymagając ujęcia podatku odroczonego w powyższej sytuacji poprzez wprowadzenie dodatkowego zapisu, że zwolnienie z początkowego ujęcia nie ma zastosowania, jeżeli jednostka jednocześnie rozpoznaje składnik aktywów i równoznaczny składnik zobowiązań i każdy z nich tworzy różnice przejściowe.

### f) Zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy”: globalny minimalny podatek dochodowy (Pillar Two)

W maju 2023 r. Rada opublikowała zmiany do MSR 12 „Podatek dochodowy” w odpowiedzi na globalne regulacje w zakresie minimalnego podatku dochodowego Filar II (ang. „Pillar Two”) wydanych przez Organizację Współpracy Gospodarczej i Rozwoju (OECD) w związku z międzynarodową reformą podatkową. Zmiana do MSR 12 przewiduje czasowe zwolnienie z wymogu ujmowania podatku odroczonego wynikającego z uchwalonego prawa podatkowego, które implementuje modelowe zasady Filaru II. Spółki mogą zastosować wytyczne zmienionego standardu MSR 12 od razu, natomiast dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2023 r. lub później wymagane jest zamieszczenie określonych ujawnień. Na dzień sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

Wprowadzone standardy w ocenie Zarządu nie mają istotnego wpływu na Grupę

### Opublikowane standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Spółkę:

W niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym Grupa nie zdecydowała o wcześniejszym zastosowaniu następujących opublikowanych standardów, interpretacji lub poprawek do istniejących standardów przed ich datą wejścia w życie:

#### a) Zmiana do MSSF 16 „Leasing”

We wrześniu 2022 r. Rada zmieniła standard MSSF 16 „Leasing” uzupełniając wymogi dotyczące późniejszej wyceny obowiązania leasingowego w przypadku transakcji sprzedaży i leasingu zwrotnego, w sytuacji, gdy spełnione są kryteria MSSF 15 i gdy transakcję należy ująć jako sprzedaż.

Zmiana wymaga od sprzedawcy-leasingobiorcy późniejszej wyceny zobowiązań leasingowych wynikających z leasingu zwrotnego w taki sposób, aby nie ujmować zysku lub straty związanej z zachowanym prawem do użytkowania. Nowy wymóg ma szczególne znaczenie w przypadku, gdy leasing zwrotny obejmuje zmienne opłaty leasingowe, które nie zależą od indeksu lub stawki, gdyż opłaty te są wyłączone z „płatności leasingowych” w myśl MSSF 16. Zmieniony standard zawiera nowy przykład, który ilustruje zastosowanie nowego wymogu w tym zakresie. Zmiana obowiązuje począwszy od 1 stycznia 2024 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

#### b) Zmiany do MSR 1 „Prezentacja sprawozdań finansowych”

W 2020 roku Rada opublikowała zmiany do MSR 1, które wyjaśniają kwestię prezentacji zobowiązań jako długo- i krótkoterminowe. W październiku 2022 r. Rada wydała kolejne poprawki do standardu MSR 1, które adresują kwestię klasyfikacji zobowiązań jako długo- i krótkoterminowe, w odniesieniu do których jednostka zobowiązana jest spełniać określone wymogi umowne tzw. kowenanty. Zmieniony standard MSR 1 stanowi, że zobowiązania są klasyfikowane jako krótko- lub długoterminowe w zależności od praw istniejących na koniec okresu sprawozdawczego. Na klasyfikację nie mają wpływu ani oczekiwania jednostki ani zdarzenia po dniu sprawozdawczym (na przykład rezygnacja z kowenantu lub jego naruszenie).

Opublikowane zmiany obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2024 r. lub po tej dacie.

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

Na dzień sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

**c) Zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” i MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji” – ujawnianie informacji na temat umów finansowych z dostawcami (“supplier finance arrangement”)**

W maju 2023 r. Rada opublikowała zmiany do MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych” oraz MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”. Zmiany do standardów wprowadzają wymogi w zakresie ujawnień na temat umów finansowania dostawców. Zmiany te wymagają ujawnienia specyficznych informacji dotyczących umów finansowych z dostawcami jednostki, aby umożliwić użytkownikom sprawozdań finansowych ocenę wpływu tych umów na zobowiązania i przepływy pieniężne jednostki oraz ekspozycję jednostki na ryzyko płynności. Niniejsze zmiany mają na celu zwiększenie przejrzystości ujawnianych informacji o ustaleniach dokonanych z dostawcami. Zmiany nie wpływają na zasady ujmowania i wyceny, a jedynie na wymogi dotyczące ujawniania informacji. Nowe obowiązki informacyjne będą obowiązywać dla rocznych okresów sprawozdawczych rozpoczynających się 1 stycznia 2024 r. lub później.

Na dzień sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

**d) MSSF 14 „Regulacyjne rozliczenia międzyokresowe”**

Standard ten pozwala jednostkom, które sporządzają sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF po raz pierwszy (z dniem 1 stycznia 2016 r. lub po tej dacie), do ujmowania kwot wynikających z działalności o regulowanych cenach, zgodnie

z dotychczas stosowanymi zasadami rachunkowości. Dla poprawienia porównywalności, z jednostkami które stosują już MSSF i nie wykazują takich kwot, zgodnie z opublikowanym MSSF 14 kwoty wynikające z działalności o regulowanych cenach, powinny podlegać prezentacji w odrębnej pozycji zarówno w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jak i w rachunku zysków i strat oraz sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów.

Decyzją Unii Europejskiej MSSF 14 nie zostanie zatwierdzony.

**e) Zmiany do MSSF 10 i MSR 28 dot. sprzedaży lub wniesienia aktywów pomiędzy inwestorem a jego jednostkami stowarzyszonymi lub wspólnymi przedsięwzięciami**

Zmiany rozwiązują problem aktualnej niespójności pomiędzy MSSF 10 a MSR 28. Ujęcie księgowie zależy od tego, czy aktywa niepieniężne sprzedane lub wniesione do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia stanowią „biznes” (ang. business).

W przypadku, gdy aktywa niepieniężne stanowią „biznes”, inwestor wykazuje pełny zysk lub stratę na transakcji. Jeżeli zaś aktywa nie spełniają definicji biznesu, inwestor ujmuje zysk lub stratę z tylko w zakresie części stanowiącej udziały innych inwestorów.

Zmiany zostały opublikowane 11 września 2014 r. Na dzień sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zatwierdzenie tej zmiany jest odroczone przez Unię Europejską.

## 2. KONTRAKTY BUDOWLANE



Grupa podpisuje umowy w cenach stałych na realizację kontraktów budowlanych głównie w zakresie budowy mieszkań (w tym całych osiedli), hoteli, obiektów SPA, centrów handlowych i dystrybucyjnych, farm wiatrowych i fotowoltaicznych, elektrowni, hal produkcyjnych, dróg i autostrad oraz budowli w drewnianej technologii modułowej.

Przychody i koszty z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych Grupa rozpoznaje w czasie w miarę postępu stopnia wykonywanych prac. Część Spółek w Grupie dokonuje pomiaru stopnia wykonania kontraktu stosując metodę opartą na wynikach, tj. ustala wartość przychodów i kosztów z wykonania kontraktów budowlanych w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego proporcjonalnie do stopnia realizacji danego kontraktu w drodze oceny osiągniętych wyników i etapów prac. Część Spółek natomiast stosuje metodę opartą na nakładach tj. ustala wartość przychodów z wykonania kontraktów budowlanych w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego, proporcjonalnie do stopnia realizacji danego kontraktu, w drodze wyliczenia stopnia zaawansowania prac w oparciu o stosunek rozpoznanych na danym kontrakcie kosztów do całkowitego budżetu kosztów przygotowanego dla danego kontraktu. Od otrzymanych w ten sposób wielkości Grupa odlicza przychody i koszty, które wpłynęły na wynik finansowy w latach ubiegłych, uzyskując przychody i koszty z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych dotyczące bieżącego okresu. Zmiana szacunku stopnia zaawansowania realizacji umowy traktowana jest jako zmiana szacunku i wpływa na kwotę ujętego przychodu w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku stopnia zaawansowania. Jeżeli stopień zaawansowania niezakończonych usług (w tym budowlanej) lub przewidywany, całkowity koszt jej wykonania nie może być na dzień bilansowy ustalony w sposób wiarygodny, to przychód ustalany jest w wysokości poniesionych w danym okresie sprawozdawczym kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest oczekiwane.

Drugostronnie, wyniki wyceny (tj. ustalenia przychodów i kosztów metodą stopnia zaawansowania) ujmowane są jako „Wycena kontraktów budowlanych – aktywa (lub pasywa)”. Salda aktywów z tytułu kontraktów budowlanych wynikające z nadwyżki przychodu rozpoznanego metodą opartą na wynikach nad przychodem zafakturowanym, są obejmowane odpisem z tytułu utraty wartości, wyliczanym analogicznie jak dla należności handlowych nieprzeteterminowanych. Wszystkie aktywa z tytułu kontraktów budowlanych znajdują się w Poziomie 2 modelu utraty wartości i stosuje się do wyliczenia odpisu z tytułu utraty wartości tych aktywów uproszczone podejście na bazie macierzy (analogicznie jak dla należności handlowych). Z uwagi na sposób rozpoznawania sald z tytułu aktywów z tytułu kontraktów budowlanych, nie podlegają one wiekowaniu i są traktowane w całości jako bieżące, nieprzeteterminowane. Fakturowanie prac wykonywanych w ramach realizacji kontraktów budowlanych odbywa się zgodnie z harmonogramem określonym w umowie. Przychody zafakturowane Grupa ujmuje w linii „Należności z tytułu dostaw i usług” (Nota 5.1.). Kontrahenci w ramach kontraktów budowlanych podpisanych z Grupą zatrzymują część zapłat jako gwarancje dobrego wykonania umowy. Kwoty te ujmowane są jako „Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje” i podlegają zwrotowi najczęściej po zakończeniu projektu lub po zakończeniu okresu gwarancji.

Do realizacji prac związanych z realizacją kontraktów budowlanych Spółka angażuje podwykonawców. Spółka działa jako główny wykonawca (ang. principal). Zafakturowane koszty z tytułu ich zatrudnienia ujmuje jako „Zobowiązania z tytułu dostaw i usług” (Nota 5.2.). Zatrzymane przez Spółkę części zapłat wobec podwykonawców z tytułu gwarancji dobrego wykonania umowy Spółka ujmuje w pozycji „Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje”. Podział przychodów na przychody rozpoznawane w czasie i w punkcie w czasie został zaprezentowany w Nocie 4.2.

W związku z realizacją kontraktów budowlanych i różnicą w momencie ujmowania przychodów i kosztów na potrzeby księgowe i podatkowe, w sprawozdaniu z sytuacji finansowej ujmuje się aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego.

## 2. KONTRAKTY BUDOWLANE



Grupa tworzy rezerwy na kontrakty z ujemną marżą w momencie zidentyfikowania przesłanek, że dany realizowany kontrakt budowlany zamknie się ze stratą. Rezerwy tworzone są w koszty danego okresu w pełnej wartości prognozowanej straty na danym kontrakcie i są wykazywane w bilansie w linii „Rezerwy”.

Grupa udziela swoim odbiorcom jedynie gwarancji podstawowych, które nie stanowią odrębnego zobowiązania do wykonania świadczenia. Okres objęty gwarancją różni się w zależności od realizowanego kontraktu oraz elementów składowych, których dotyczy gwarancja.

W przypadku niektórych kontraktów budowlanych realizowanych w ramach wspólnych porozumień umownych, w których Grupa jest liderem konsorcjum lub zlecenia, Grupa oceniła, iż występuje w charakterze pośrednika w odniesieniu do prac wykonanych przez drugiego współnika, a które Grupa jako leader fakturuje na rzecz zamawiającego. Grupa określa swoją rolę jako rolę pośrednika w danym zleceniu w przypadku, gdy identyfikuje konkretne dobra oraz usługi, które mają być dostarczone, nad którymi nie sprawuje kontroli przed przekazaniem ich klientowi. W przypadku, gdy Grupa pełni rolę pośrednika, rozpoznaje przychód w momencie wypełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia w umownej kwocie opłaty lub prowizji, będzie uprawniona w zamian za zlecenie dostarczenia konkretnych usług lub dóbr przez inny podmiot. Z uwagi na charakter zawieranych konsorcjów oraz zleceń, w których Grupa pełni rolę lidera, nie występują opisane powyżej opłaty i prowizje, stąd w Grupie nie powstaje przychód z tyt. prowizji za fakturowanie na rzecz klienta prac wykonanych przez drugiego konsorcjanta. Grupa jako przychód ujmuje wyłącznie kwoty wynagrodzenia należnego z tyt. wykonania na rzecz zamawiającego swojego zakresu prac zgodnie z polityką opisaną powyżej.

Termin płatności dla świadczonych przez Grupę kontraktów o usługi budowlane wynosi od 30 do 180 dni od dnia wystawienia faktury, a dla sprzedaży pozostałej wynosi zazwyczaj 30 dni od dnia wystawienia faktury. Zawierane kontrakty nie zawierają zatem istotnego elementu finansowania, za wyjątkiem kwot zafakturowanych z tytułu realizacji kontraktów budowlanych, które spłacane są w późniejszym okresie czasu, gdyż stanowią kaucje zatrzymane przez klienta. Kwoty zatrzymane z poszczególnych faktur stanowią maksymalnie do 10% wynagrodzenia z tyt. realizacji umowy i podlegają zwolnieniu w okresie maksymalnie do 5 lat po zakończeniu realizacji zlecenia. Przychód z realizacji kontraktów budowlanych w części, która jest zatrzymana jako kaucja ujmowany jest w kwocie zdyskontowanej.



## 2. KONTRAKTY BUDOWLANE



Zastosowanie metody opartej na wynikach lub nakładach do ujmowania przychodów i kosztów z tytułu kontraktów budowlanych wymaga szacunku w odniesieniu do określenia stopnia realizacji prac na danym kontrakcie, tj. obmiaru wykonanych prac na dzień bilansowy (metoda oparta na wynikach) lub oszacowania całkowitego budżetu kosztów na danym kontrakcie (metoda oparta na nakładach).

### Metoda oparta na wynikach:

Fizycznego obmiaru, służącego określeniu stopnia realizacji umowy, dokonują pracownicy budowy. Pomiar dokonywany jest odrębnie dla poszczególnych zakresów prac, tj. elementów lub etapów realizowanego kontraktu, według przypisanych im mierników (głównie m<sup>2</sup>, kg i szt.).

W Grupie funkcjonują stosowne procesy kontroli służące zapewnieniu, że kalkulacja realizacji wyników danego projektu odbywa się w oparciu o bieżące i wiarygodne szacunki dotyczące obmiaru, podlegające weryfikacji i akceptacji przez wyznaczone do tego procesu osoby. Wykonany przez pracowników budowy obmiar podlega weryfikacji przez dyrektora oddziału, któremu podlega budowa, a następnie dodatkowo przez komórkę audytu wewnętrznego Grupy.

### Metoda oparta na nakładach:

Budżety kosztowe dla danych kontraktów są przygotowywane przez kadrę zarządzającą Grupy na etapie ofertowania i aktualizowane w ciągu roku finansowego lub w momencie zidentyfikowania przesłanek do rewizji budżetu kosztowego lub przychodowego. W przypadku zaistnienia zdarzeń pomiędzy oficjalnymi rewizjami budżetu, które w istotny sposób wpływają na wynik kontraktu, wartość całkowitych przychodów lub kosztów kontraktu aktualizowana jest na bieżąco, tj. zmiany zakresu kontraktu znajdują odzwierciedlenie w prowadzonym przez Grupę systemie wewnętrznym od razu po tym, jak zostaną wynegocjowane przez Grupę z klientem.

Grupa prowadzi ewidencję realizowanych projektów – umów o kontrakty budowlane w systemie wewnętrznym, służącym do zarządzania projektami. Informacje dotyczące danego kontraktu, w tym stopnia jego realizacji, są wprowadzane do systemu przez kierownika kontraktu/budowy, a następnie zatwierdzane przez dyrektora oddziału, któremu podlega budowa. Budżety poszczególnych kontraktów podlegają w ciągu roku formalnemu procesowi aktualizacji w oparciu o bieżące informacje i są zatwierdzane przez Zarząd. W przypadku zaistnienia zdarzeń pomiędzy oficjalnymi rewizjami budżetu, które w istotny sposób wpływają na wynik kontraktu, wartość całkowitych przychodów lub kosztów kontraktu aktualizowana jest na bieżąco, tj. zmiany zakresu kontraktu znajdują odzwierciedlenie w prowadzonym przez Grupę systemie wewnętrznym od razu po tym, jak zostaną wynegocjowane przez Grupę z klientem.

### 2.1. PRZYCHODY W TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH

Kwoty przychodów i kosztów z tytułu kontraktów budowlanych za okres i kumulatywnie ujęto w tabeli poniżej.

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2022
	Kontrakty w okresie	Kontrakty w okresie
<b>Kwoty ujęte w okresie</b>		
Przychody z tytułu umów o budowę	2 010 294	2 457 613
Koszty z tytułu umów o budowę	1 905 006	2 339 038
<b>Wynik przed ujęciem i rozliczeniem rezerw na kontrakty rodzące obciążenia</b>	<b>105 288</b>	<b>118 575</b>
Utworzenie rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	2 775	2 330
<b>Wynik brutto</b>	<b>102 513</b>	<b>116 245</b>
<b>Marża zysku brutto</b>		
bez uwzględnienia rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	5%	5%
z uwzględnieniem rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	5%	5%

Marża zysku brutto jest definiowana jako zysk brutto ze sprzedaży dzielony przez przychody ze sprzedaży.

**2. KONTRAKTY BUDOWLANE**
**2.2. UZGODNIENIE KWOTY Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH**

	<b>30.09.2023</b>	<b>31.12.2022</b>
Przychody z tytułu niezakończonych umów o budowę narastająco	5 028 592	5 463 874
Kwoty zafakturowane do klientów narastająco (bez zaliczek)	4 717 101	5 261 616
<b>Saldo rozliczeń z tytułu niezakończonych kontraktów budowlanych</b>	<b>311 491</b>	<b>202 258</b>
w tym:		
(1) Aktywa z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych brutto	451 480	307 488
Odpis z tytułu utraty wartości aktywów z tytułu kontraktów budowlanych	(4 265)	(2 843)
(1a) Aktywa z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych netto	447 215	304 645
(2) Zobowiązania z tytułu wymagalnych zafakturowanych i niewykonanych prac budowlanych - zobowiązania z tytułu kontraktów	135 724	102 387
Koszty z tytułu umów o budowę narastająco	2 869 795	3 450 360
Ujęte straty narastająco	-	-
Koszty zafakturowane od podwykonawców oraz koszty własne narastająco	2 932 504	3 500 604
<b>Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych</b>	<b>62 709</b>	<b>50 244</b>
w tym:		
(3) Aktywa z tytułu zafakturowanych niewykonanych przez podwykonawców prac budowlanych	143 505	126 368
(4) Zobowiązania z tytułu wymagalnych niezafakturowanych przez podwykonawców prac budowlanych	80 796	76 124
<b>Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych</b>	<b>374 200</b>	<b>252 502</b>
w tym:		
<b>Wycena kontraktów budowlanych - aktywa - RAZEM</b>	<b>590 720</b>	<b>431 013</b>
Wycena kontraktów budowlanych - rozliczenie sald (2)+(4)	216 520	178 511
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - zaliczki otrzymane	143 075	67 446
<b>Wycena kontraktów budowlanych - pasywa - RAZEM</b>	<b>359 595</b>	<b>245 957</b>

Dla wszystkich dat będących początkami okresów wskazanych w tabeli powyżej, całe salda zobowiązań kontraktowych na początek okresu zostały rozpoznane jako przychody w danym okresie.

Zmiany w wartości aktywów i zobowiązań z wyceny kontraktów wynikają ze specyfiki rozliczania kontraktów budowlanych oraz harmonogramów fakturowania na poszczególnych kontraktach.

### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM

#### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM

##### 3.1. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM



Kapitał podstawowy obejmuje akcje zwykłe i jest wykazywany według wartości nominalnej (zgodnej ze statutem Jednostki Dominującej oraz wpisem do Krajowego Rejestru Sądowego).

Nadwyżka ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej to kwota równa nadwyżce cen obejmowania akcji Jednostki Dominującej ponad ich wartość nominalną. Ujmowana jest w linii Kapitał zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ich wartości nominalnej.

Pozostałe kapitały zapasowe tworzone są głównie z zysku lat ubiegłych, w tym kwot obligatoryjnie przekazywanych na kapitał zapasowy zgodnie z wymogami KSH.

Kapitały rezerwowe tworzone są z zysku lat ubiegłych, z przeznaczeniem na cele wskazane w statucie.

Kapitał własny przypisany udziałowcom niekontrolującym stanowi część kapitałów własnych jednostek zależnych objętych konsolidacją pełną, która należy do innych udziałowców aniżeli jednostki wchodzące w skład Grupy.

Kapitał zapasowy Jednostki Dominującej tworzony jest zgodnie z postanowieniami Kodeksu Spółek Handlowych oraz decyzjami akcjonariuszy. Zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych na pokrycie straty należy utworzyć kapitał zapasowy, do którego przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego. Tak utworzony kapitał zapasowy nie podlega podziałowi. O użyciu kapitału zapasowego i rezerwowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, jednakże część kapitału zapasowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym i nie podlega on podziałowi na inne cele.

Grupa zarządza strukturą kapitałową i w wyniku zmian warunków ekonomicznych wprowadza do niej zmiany. W celu utrzymania lub skorygowania struktury kapitałowej, Grupa może odpowiednio kształtować wypłatę dywidendy dla akcjonariuszy lub wyemitować nowe akcje.

Głównym celem zarządzania kapitałem Grupy jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierająby działalność operacyjną Grupy i zwiększałyby wartość dla jej akcjonariuszy.

#### Kapitał podstawowy

Na 30 września 2023 r. kapitał podstawowy składał się z 11 929 836 akcji o łącznej wartości 1 192 983,60 zł, a struktura Udziałowców posiadających ponad 5% udziału w kapitale zakładowym oraz Członków Zarządu lub podmiotów kontrolowanych przez nich prezentowała się następująco:

#### Akcjonariusz

Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG	3 592 950	30,12%
Wolff & Müller Holding GmbH & Co. KG	261 887	2,20%
Durr Holding GmbH	12 712	0,11%
DGI Fundusz Inwestycyjny Zamknięty Aktywów Niepublicznych kontrolowany przez Dariusza Grzeszczaka	721 553	6,05%
NATIONALE - NEDERLANDEN Powszechnie Towarzystwo Emerytalne S.A (dawniej ING PTE )	1 200 000	10,06%
Allianz OFE, Allianz DFE, Drugi Allianz OFE	764 935	6,41%
Dariusz Grzeszczak	1 831 907	15,36%
PKO BP Bankowy Otwarty Fundusz Emerytalny	715 279	6,00%
Jacek Leczkowski	5 112	0,04%
Agnieszka Głowacka	3 938	0,03%
Albert Durr	13 642	0,11%
Roland Bosch	10 000	0,08%
Pozostali Akcjonariusze	2 795 921	23,43%

#### Razem

Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym
<b>11 929 836</b>	<b>100%</b>

### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM

Statut Spółki nie przyznaje akcjonariuszom, o których mowa powyżej, żadnych uprawnień osobistych w stosunku do Erbud S.A., w szczególności nie przyznaje prawa do powoływania członków Zarządu ani członków Rady Nadzorczej Spółki.

Liczba akcji składających się na zatwierdzony kapitał jest równa liczbie akcji wyemitowanych. Wartość nominalna jednej akcji dla wszystkich serii wynosi 0,10 zł. Żadne akcje nie zostały zarezerwowane dla potrzeb emisji związanych z realizacją opcji umów sprzedaży. Wszystkie wyemitowane akcje są akcjami zwykłymi nieuprzywilejowanymi. Nie występują żadne ograniczenia praw do akcji, ani ograniczenia zbywalności akcji.

Na dzień 31 grudnia 2022 roku Spółka Erbud S.A. posiadała 166 666 sztuk akcji własnych, co stanowiło 1,38 % wszystkich akcji w ww. Spółce, nabytych w celu ich umorzenia. Na mocy uchwały nr 20/2023 z dnia 22 maja 2023 roku Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Erbud S.A. zostało umorzonych 166 666 sztuk akcji własnych Spółki o wartości nominalnej 0,10 zł (dziesięć groszy) każda, tj. o łącznej wartości nominalnej 16 666,60 zł (szesnaście tysięcy sześćset sześćdziesiąt sześć złotych sześćdziesiąt groszy).

W wyniku umorzenia akcji własnych, w drodze uchwały nr 21/2023 z dnia 22 maja 2023 roku Zwyczajnego Walnego Zgromadzenia Spółki Erbud S.A., nastąpiło obniżenie kapitału zakładowego o kwotę odpowiadającą łącznej wartości nominalnej umarzanych akcji, tj. o kwotę 16 666,60 zł, a więc z kwoty 1 209 650,20 zł do kwoty 1 192 983,60 zł.

Na dzień 30 września 2023 r. oraz na dzień publikacji niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wysokość kapitału zakładowego wynosi zatem 1 192 983,60 zł, a kapitał zakładowy dzieli się na 11 929 836 akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,10 zł każda.



Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku/(straty) netto za okres sprawozdawczy, przypisanego zwykłymi akcjonariuszom Spółki, przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych w danym okresie sprawozdawczym. Akcje własne skupione przez Spółkę celem umorzenia są wyłączone z kalkulacji średniej ważonej liczby akcji w prezentowanych okresach.

Dla celów kalkulacji rozwodnionego zysku na akcję, zysk/(strata) netto za okres sprawozdawczy, przypisana zwykłymi akcjonariuszom oraz średnia ważona liczba akcji zwykłych w danym okresie sprawozdawczym, korygowane są o efekt wszystkich rozwadniających potencjalnych akcji zwykłych. Rozwodniony zysk na jedną akcję jest równy podstawowemu zyskowi na jedną akcję, ponieważ w Grupie nie występują instrumenty rozwadniające.

Podział (split) akcji dokonany zarówno w okresie sprawozdawczym jaki i po dniu bilansowym koryguje średnią ważoną liczbę akcji zwykłych dla celów wyliczenia podstawowego i rozwodnionego zysku na akcje we wszystkich prezentowanych okresach.

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2022
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej	57 695	1 063
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	11 929 836	12 034 231
<b>Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję (w zł)</b>	<b>4,84</b>	<b>0,09</b>

### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM

#### 3.2. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK



Zobowiązania z tytułu zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek ujmuje się początkowo w wartości godziwej, pomniejszonej o koszty transakcyjne. Na każdy dzień bilansowy pozycje te są wyceniane według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Długoterminowe</b>		
Kredyty bankowe	41 667	44 035
Pożyczki	1 292	2 308
	<b>42 959</b>	<b>46 343</b>
<b>Krótkoterminowe</b>		
Kredyty w rachunku bieżącym	106 107	26 582
Kredyty bankowe	44 588	72 460
Pożyczki	2 270	1 792
	<b>152 965</b>	<b>100 834</b>
<b>Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek</b>	<b>195 924</b>	<b>147 177</b>

Pożyczki i kredyty wykazane jako długoterminowe i krótkoterminowe oprocentowane są stopą WIBOR 3M + 1,35%-3,5%, 3M Euribor + 1,9-2,2%. ON WIBOR +2,2% oraz 10% w skali roku.

Dnia 16 lutego 2023 r. nastąpiło przewalutowanie kredytu z BNP Paribas zawartego w PLN na walutę EUR, po kursie ustalonym między Erbud S.A. i bankiem, który wyniósł 4,748. Kwota przewalutowania to 26 208 tys. PLN, która po przeliczeniu na EUR wyniosła 5 520 tys. EUR.

Na podane dni bilansowe, wartość godziwa kredytów i pożyczek nie była istotnie różna od wyceny w koszcie zamortyzowanym. Wartość godziwa kredytów i pożyczek jest szacowana za pomocą modeli DCF w oparciu o przepływy pieniężne odzwierciedlające harmonogram spłat otrzymanych kredytów. Założono stopę dyskonta na poziomie WIBOR 1M na dany dzień powiększony o stały procent wyrażający premię za ryzyko. Kredyty i pożyczki długoterminowe wyceniane w koszcie zamortyzowanym są klasyfikowane do drugiego poziomu hierarchii wartości godziwej.

#### Kowenanty

Z bankami zostały podpisane aneksy do umów kredytowych, na mocy których zmieniony został sposób liczenia wskaźników finansowych (kovenantów). Wskaźnik rentowności liczony jest jako iloraz EBITDA (poprzednio EBIT) do Przychodów ze sprzedaży. Wartość graniczna wskaźnika pozostała bez zmian – minimum 1%.

W ciągu roku, na dzień 30 września 2023 r. oraz do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego wszystkie kowenanty zostały spełnione, analogicznie jak w roku poprzednim.

### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM

#### 3.3. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI



Zobowiązania z tytułu wyemitowanych obligacji ujmuje się początkowo w wartości godziwej pomniejszonej o koszty transakcyjne. Na każdy dzień bilansowy zobowiązanie to wyceniane jest według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej.

Na dzień bilansowy Grupa posiadała następujące zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji, stanowiące zobowiązania o charakterze długo i krótkoterminowym.

Data emisji	Rodzaj wyemitowanych obligacji	Waluta	Oprocentowanie	Termin wykupu	Cel pozyskania finansowania	Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji		
						30.09.2023	31.12.2022	
23-09-2021	na okaziciela seria D, zdematerializowanych, niezabezpieczonych	funkcjonalna	WIBOR 6M + 2,6%	23-09-2025	sfinansowanie zwiększonego zapotrzebowania na kapitał obrotowy	75 586	75 586	
<b>Razem zobowiązanie z tytułu obligacji na 30.09.2023 r. w tym:</b>						<b>75 586</b>	<b>75 586</b>	
						długoterminowe	75 000	75 000
						krótkoterminowe	586	586

#### Kowenanty

	Stan na dzień	
	30.09.2023	30.09.2022
„Wskaźnik Skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto” oznacza iloraz wartości Skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto oraz wartości Skonsolidowanych Kapitałów Własnych	<b>0,23</b>	<b>0,26</b>
Skonsolidowane zadłużenie długo i krótkoterminowe	347 191	355 776
Środki pieniężne	192 289	196 181
Skorygowane kapitały własne o wartość firmy i wartości niematerialne i prawne	661 338	602 509

Pozycja Skonsolidowane zadłużenie długo i krótkoterminowe oznacza sumę zadłużenia z tytułu kredytów, pożyczek, leasingu i wyemitowanych obligacji.

Pozycja Środki pieniężne oznacza sumę środków pieniężnych i ich ekwiwalentów, środków pieniężnych zgromadzonych na rachunku VAT oraz środków pieniężnych o ograniczonej możliwości dysponowania.

Pozycja Skorygowane kapitały własne o wartość firmy i wartości niematerialne i prawne oznacza wartość kapitałów własnych pomniejszoną o wartość firmy oraz wartości niematerialne i prawne.

**3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM**
**3.4. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU**

Okres		30.09.2023	31.12.2022
		Wartość nominalna minimalnych opłat	Wartość nominalna minimalnych opłat
Do 1 roku	Krótkoterminowe	21 567	24 574
Powyżej roku	Długoterminowe	66 152	74 914
<b>Wartość nominalna minimalnych opłat</b>		<b>87 719</b>	<b>99 488</b>
Przyszłe koszty z tytułu leasingu		12 038	9 676
<b>Wartość bieżąca minimalnych opłat</b>		<b>75 681</b>	<b>89 812</b>
Do 1 roku	Krótkoterminowe	18 738	21 748
Powyżej roku	Długoterminowe	56 943	68 064

#### 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

#### 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

##### 4.1. ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKÓW

Zarząd analizuje wyniki segmentów przy użyciu kluczowych wskaźników efektywności takich jak EBIT, skorygowany EBIT, marża EBIT, skorygowana marża EBIT oraz EBITDA i skorygowana EBITDA. Zarząd Grupy uznaje wyżej wymienione miary jako istotne dodatkowe mierniki wyników i dlatego prezentuje je w sprawozdaniu obok mierników zdefiniowanych przez MSSF. Należy mieć na uwadze, że EBIT, marża EBIT i EBITDA nie są to wskaźniki zdefiniowane w MSSF oraz nie stanowią one mierników wystandaryzowanych, dlatego sposoby ich kalkulacji mogą różnić się między różnymi jednostkami na rynku. W związku z tym, wskaźniki te nie powinny być analizowane osobno lub jako substytuty dla miar zdefiniowanych przez MSSF.



EBITDA oraz EBIT to mierniki pokazujące wyniki osiągnięte przez Grupę po eliminacji wpływu podatku dochodowego, kosztów i przychodów finansowych oraz w przypadku EBITDA, amortyzacji.

EBITDA definiowana jest jako zysk po opodatkowaniu (wynik netto), powiększony o obciążenia z tytułu podatku dochodowego, koszty finansowe oraz amortyzację, a pomniejszony o przychody finansowe. Skorygowana EBITDA jest definiowana jako EBITDA po eliminacji zdarzeń o charakterze jednorazowym.

Grupa definiuje EBIT jako zysk po opodatkowaniu (wynik netto), powiększony o obciążenia z tytułu podatku dochodowego, koszty finansowe i pomniejszony o przychody finansowe. Skorygowany EBIT jest definiowany jako EBIT po eliminacji zdarzeń o charakterze jednorazowym.

Marża EBIT jest miernikiem pokazującym rentowność Grupy pomijającym wpływ podatku dochodowego oraz kosztów i przychodów finansowych. Grupa definiuje marżę EBIT jako EBIT dzielony przez przychody ze sprzedaży dóbr i usług.

	30.09.2023	30.09.2022
<b>Strata/zysk netto za okres obrotowy</b>	<b>67 080</b>	<b>1 881</b>
Podatek dochodowy	22 027	9 883
<b>Zysk brutto</b>	<b>89 107</b>	<b>11 764</b>
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	(1 004)	(405)
Koszty finansowe	32 917	24 104
Przychody finansowe	10 052	15 768
Przychody finansowe-odsetki od odszkodowania	60 929	-
<b>EBIT</b>	<b>52 047</b>	<b>20 505</b>
Zysk jednorazowy związany z uzyskanym odszkodowaniem	38 317	-
<b>Skorygowany EBIT</b>	<b>13 730</b>	<b>20 505</b>
Amortyzacja	27 295	23 890
<b>EBITDA</b>	<b>79 342</b>	<b>44 395</b>
<b>Skorygowany EBITDA</b>	<b>41 025</b>	<b>44 395</b>
Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	2 447 229	2 795 521
<b>Marża EBIT</b>	<b>2%</b>	<b>1%</b>
<b>Skorygowana marża EBIT</b>	<b>1%</b>	<b>1%</b>



## 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

### 4.2. SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE

Grupa na podstawie raportowania zarządczego przedstawianego głównemu decydentowi operacyjnemu (tj. Zarządowi Jednostki Dominującej) zidentyfikowała osiem podstawowych segmentów sprawozdawczych:

- budownictwo kubaturowe w kraju,
- budownictwo kubaturowe za granicą,
- budownictwo drogowo – inżynieryjne,
- segment przemysłu w kraju,
- segment przemysłu za granicą,
- segment odnawialnych źródeł energii (w tym: sprzedaż spółek zależnych zajmujących się produkcją energii),
- budownictwo modułowe z drewna,
- segment pozostały.

Podział działalności na poszczególne segmenty został dokonany poprzez kwalifikację znaczenia działalności na rzecz segmentu. Taki podział odpowiada rozłożeniu zasadniczych ryzyk oraz zwrotów z poniesionych nakładów.

Dane finansowe przygotowywane dla celów sprawozdawczości zarządczej stanowiące podstawę danych na temat segmentów sprawozdawczych oparte są na tych samych zasadach rachunkowości, jakie stosuje się przy sporządzaniu jednostkowych sprawozdań finansowych Grupy.

#### Główne informacje dotyczące segmentów w okresach sprawozdawczych 01.2023 – 09.2023 oraz 01.2022 – 09.2022

Grupa prowadzi działalność w Polsce oraz za granicą (w Niemczech, Belgii, Francji i Litwie). Przychody od klientów zewnętrznych oraz aktywa w żadnym z krajów poza Polską nie są istotne, stąd zostały zagregowane łącznie i wykazane jako „Zagranica”.

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023			Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2022		
	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:						
Przychody rozpoznawane w czasie	2 009 364	437 865	<b>2 447 229</b>	2 460 460	335 061	<b>2 795 521</b>
Przychody rozpoznawane w punkcie w czasie	1 844 307	165 987	<b>2 010 294</b>	2 339 219	118 394	<b>2 457 613</b>
Aktywa trwale inne niż instrumenty finansowe i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	165 057	271 878	<b>436 935</b>	121 241	216 667	<b>337 908</b>
	358 397	52 081	<b>410 478</b>	258 631	54 540	<b>313 171</b>

W związku z reorganizacją Grupy i połączeniem Erbud SA i Erbud Industry Sp. z o.o., zmieniła się prezentacja segmentów. Skutkiem tego, część segmentu przemysłu w kraju przeniesiono do segment budownictwa kubaturowego kraju. Dla zachowania porównywalności, przekształcono dane porównawcze.

Od bieżącego kwartału zmiana prezentacji pomiędzy segmentem kubaturowym, a segmentem pozostałym w Erbud S.A.. Dane porównawcze uwzględniają powyższą zmianę.

#### 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

Dane dotyczące przychodów i wyników oraz aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów sprawozdawczych przedstawiono w poniższej tabeli:

Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023									
	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Budownictwo drogowo-inżynieryjne	Segment przemysłu w kraju	Segment przemysłu za granicą	Segment odnawialnych źródeł energii	Budownictwo modułowe z drewna	Segment pozostały	Razem działalność kontynuowana
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 057 098	85 879	202 959	155 824	269 617	632 323	37 682	5 847	2 447 229
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>1 057 098</b>	<b>85 879</b>	<b>202 959</b>	<b>155 824</b>	<b>269 617</b>	<b>632 323</b>	<b>37 682</b>	<b>5 847</b>	<b>2 447 229</b>
<b>Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy</b>									
Koszt własny sprzedaży	1 011 179	87 641	194 445	141 344	229 338	563 922	39 573	2 747	2 270 189
<b>Marża na sprzedaży</b>	<b>45 919</b>	<b>(1 762)</b>	<b>8 514</b>	<b>14 480</b>	<b>40 279</b>	<b>68 401</b>	<b>(1 891)</b>	<b>3 100</b>	<b>177 040</b>
Marża na sprzedaży %	4%	-2%	4%	9%	15%	11%	-5%	53%	7%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(60 617)	(10 756)	(8 216)	(8 066)	(21 002)	(32 090)	(19 591)	(2 972)	(163 310)
Zysk jednorazowy związany z uzyskanym odszkodowaniem	-	-	-	-	-	-	-	38 317	38 317
<b>Wynik segmentu – EBIT</b>	<b>(14 696)</b>	<b>(12 518)</b>	<b>298</b>	<b>6 414</b>	<b>19 277</b>	<b>36 310</b>	<b>(21 482)</b>	<b>38 444</b>	<b>52 047</b>
<b>Wynik segmentu - EBIT skorygowany</b>	<b>(14 696)</b>	<b>(12 518)</b>	<b>298</b>	<b>6 414</b>	<b>19 277</b>	<b>36 310</b>	<b>(21 482)</b>	<b>127</b>	<b>13 730</b>
Marża EBIT	-1%	-15%	0%	4%	7%	6%	-57%	657%	2%
Udział w zyskach/ (stratach) netto wycenianych metodą praw własności	(316)					(688)			(1 004)
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)									38 064
<b>Wynik brutto</b>									<b>89 107</b>
Podatek dochodowy									22 027
<b>Wynik netto</b>									<b>67 080</b>
Amortyzacja	5 836	736	2 138	3 925	3 881	2 157	2 815	5 807	27 295
<b>Wynik segmentu – EBITDA</b>	<b>(8 860)</b>	<b>(11 782)</b>	<b>2 436</b>	<b>10 339</b>	<b>23 158</b>	<b>38 467</b>	<b>(18 667)</b>	<b>44 251</b>	<b>79 342</b>
<b>Wynik segmentu - EBITDA skorygowana</b>	<b>(8 860)</b>	<b>(11 782)</b>	<b>2 436</b>	<b>10 339</b>	<b>23 158</b>	<b>38 467</b>	<b>(18 667)</b>	<b>5 934</b>	<b>41 025</b>

**4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2022

	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Budownictwo drogowo- inżynieryjne	Segment przemysłu w kraju	Segment przemysłu za granicą	Segment odnawialnych źródeł energii	Budownictwo modułowe z drewna	Segment pozostały	Razem działalność kontynuowana
<b>Przychody razem</b>									
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 505 847	102 309	147 762	134 457	232 752	666 443	655	5 296	<b>2 795 521</b>
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>1 505 847</b>	<b>102 309</b>	<b>147 762</b>	<b>134 457</b>	<b>232 752</b>	<b>666 443</b>	<b>655</b>	<b>5 296</b>	<b>2 795 521</b>
<b>Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy</b>									
Koszt własny sprzedaży	1 436 735	99 618	142 206	122 559	198 337	623 153	429	4 564	<b>2 627 601</b>
<b>Marża na sprzedaży</b>	<b>69 112</b>	<b>2 691</b>	<b>5 556</b>	<b>11 898</b>	<b>34 415</b>	<b>43 290</b>	<b>226</b>	<b>732</b>	<b>167 920</b>
Marża na sprzedaży %	5%	3%	4%	9%	15%	6%	-	13%	<b>6%</b>
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(55 303)	(11 657)	(5 796)	(7 884)	(23 742)	(32 865)	(6 520)	(3 648)	<b>(147 415)</b>
<b>Wynik segmentu – EBIT</b>	<b>13 809</b>	<b>(8 966)</b>	<b>(240)</b>	<b>4 014</b>	<b>10 673</b>	<b>10 425</b>	<b>(6 294)</b>	<b>(2 916)</b>	<b>20 505</b>
Marża EBIT	5%	-9%	0%	3%	5%	2%	-961%	-55%	<b>1%</b>
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						(405)			<b>(405)</b>
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)									<b>(8 336)</b>
<b>Wynik brutto</b>									<b>11 764</b>
Podatek dochodowy									<b>9 883</b>
<b>Wynik netto</b>									<b>1 881</b>
Amortyzacja	5 589	1 197	3 088	2 872	4 056	2 690	1 169	3 229	<b>23 890</b>
<b>Wynik segmentu – EBITDA</b>	<b>19 398</b>	<b>(7 769)</b>	<b>2 848</b>	<b>6 886</b>	<b>14 729</b>	<b>13 115</b>	<b>(5 125)</b>	<b>313</b>	<b>44 395</b>

**4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Za okres 3 miesięcy zakończony 30-09-2023

	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Budownictwo drogowo- inżynieryjne	Segment przemysłu w kraju	Segment przemysłu za granicą	Segment odnawialnych źródeł energii	Budownictwo modułowe z drewna	Segment pozostały	Razem działalność kontynuowana
<b>Przychody razem</b>									
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	301 753	29 034	73 859	68 903	103 778	261 044	26 492	176	<b>865 039</b>
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>301 753</b>	<b>29 034</b>	<b>73 859</b>	<b>68 903</b>	<b>103 778</b>	<b>261 044</b>	<b>26 492</b>	<b>176</b>	<b>865 039</b>
<b>Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy</b>									
Koszt własny sprzedaży	294 205	31 476	71 654	61 725	88 179	233 092	29 430	(1 282)	<b>808 479</b>
<b>Marża na sprzedaży</b>	<b>7 548</b>	<b>(2 442)</b>	<b>2 205</b>	<b>7 178</b>	<b>15 599</b>	<b>27 952</b>	<b>(2 938)</b>	<b>1 458</b>	<b>56 560</b>
Marża na sprzedaży %	3%	-8%	3%	10%	15%	11%	-11%	828%	<b>7%</b>
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(16 968)	(4 376)	(2 158)	(3 429)	(7 952)	(11 952)	(5 671)	(544)	<b>(53 050)</b>
Zysk jednorazowy związany z uzyskaniem odszkodowaniem								38 317	<b>38 317</b>
<b>Wynik segmentu – EBIT</b>	<b>(9 420)</b>	<b>(6 818)</b>	<b>47</b>	<b>3 749</b>	<b>7 647</b>	<b>16 000</b>	<b>(8 609)</b>	<b>39 231</b>	<b>41 827</b>
<b>Wynik segmentu - EBIT skorygowany</b>	<b>(9 420)</b>	<b>(6 818)</b>	<b>47</b>	<b>3 749</b>	<b>7 647</b>	<b>16 000</b>	<b>(8 609)</b>	<b>914</b>	<b>3 510</b>
Marża EBIT	-3%	-23%	0%	5%	7%	6%	-32%	22290%	<b>5%</b>
Marża EBIT - skorygowana	-3%	-23%	0%	5%	7%	6%	-32%	519%	<b>0%</b>
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności						(245)			<b>(245)</b>
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)									56 216
<b>Wynik brutto</b>									<b>97 798</b>
Podatek dochodowy									26 058
<b>Wynik netto</b>									<b>71 740</b>
Amortyzacja	2 041	167	872	1 318	1 228	645	1 240	1 835	<b>9 346</b>
<b>Wynik segmentu – EBITDA</b>	<b>(7 379)</b>	<b>(6 651)</b>	<b>919</b>	<b>5 067</b>	<b>8 875</b>	<b>16 645</b>	<b>(7 369)</b>	<b>41 066</b>	<b>51 173</b>
<b>Wynik segmentu - EBITDA skorygowana</b>	<b>(7 379)</b>	<b>(6 651)</b>	<b>919</b>	<b>5 067</b>	<b>8 875</b>	<b>16 645</b>	<b>(7 369)</b>	<b>2 749</b>	<b>12 856</b>

**4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW**

Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2022

	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Budownictwo drogowo- inżynieryjne	Segment przemysłu w kraju	Segment przemysłu za granicą	Segment odnawialnych źródeł energii	Budownictw o modułowe z drewna	Segment pozostały	Razem działalność kontynuowana
<b>Przychody razem</b>									
Sprzedaż między segmentami	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	548 188	28 976	57 663	54 426	79 104	234 525	307	2 216	<b>1 005 405</b>
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>548 188</b>	<b>28 976</b>	<b>57 663</b>	<b>54 426</b>	<b>79 104</b>	<b>234 525</b>	<b>307</b>	<b>2 216</b>	<b>1 005 405</b>
<b>Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy</b>									
Koszt własny sprzedaży	524 103	29 714	55 515	49 322	67 576	219 907	419	1 605	<b>948 161</b>
<b>Marża na sprzedaży</b>	<b>24 085</b>	<b>(738)</b>	<b>2 148</b>	<b>5 104</b>	<b>11 528</b>	<b>14 618</b>	<b>(112)</b>	<b>611</b>	<b>57 244</b>
Marża na sprzedaży %	4%	-3%	4%	9%	15%	6%	-36%	28%	<b>6%</b>
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(14 257)	(4 540)	(1 498)	(3 035)	(10 651)	(11 243)	(2 393)	(1 520)	<b>(49 137)</b>
<b>Wynik segmentu – EBIT</b>	<b>9 828</b>	<b>(5 278)</b>	<b>650</b>	<b>2 069</b>	<b>877</b>	<b>3 375</b>	<b>(2 505)</b>	<b>(909)</b>	<b>8 107</b>
Marża EBIT	2%	-18%	1%	4%	1%	1%	-816%	-41%	<b>1%</b>
Udział w zyskach/ (stratach) netto wycenianych metodą praw własności						(93)			<b>(93)</b>
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)									(1 839)
<b>Wynik brutto</b>									<b>6 175</b>
Podatek dochodowy									2 843
<b>Wynik netto</b>									<b>3 332</b>
Amortyzacja	1 294	203	1 114	649	1 335	927	867	1 085	<b>7 474</b>
<b>Wynik segmentu – EBITDA</b>	<b>11 122</b>	<b>(5 075)</b>	<b>1 764</b>	<b>2 718</b>	<b>2 212</b>	<b>4 302</b>	<b>(1 638)</b>	<b>176</b>	<b>15 581</b>

#### 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

##### 4.3. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2022	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2023	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2022
Usługi obce	1 395 032	1 561 040	470 108	548 362
w tym usługi obce od podwykonawców	1 158 584	1 328 405	386 772	500 028
Zużycie materiałów i energii	619 099	872 462	230 006	298 735
Koszty świadczeń pracowniczych	366 857	357 851	125 632	120 103
Amortyzacja	27 295	23 890	9 346	7 474
Podatki i opłaty	11 152	14 181	3 838	4 012
Pozostałe koszty rodzajowe	19 592	16 869	5 864	4 886
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	2 967	3 478	1 255	1 516
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>2 441 994</b>	<b>2 849 771</b>	<b>846 049</b>	<b>985 088</b>
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	(4 359)	(73 715)	28 470	13 359
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(11 041)	(9 271)	(3 860)	(3 143)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(156 405)	(139 184)	(62 180)	(47 143)
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>2 270 189</b>	<b>2 627 601</b>	<b>808 479</b>	<b>948 161</b>

##### 4.4. OPODATKOWANIE



Obciążenie wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego jest ujmowane na podstawie oszacowania Zarządu Spółki, dotyczącego średniej ważonej efektywnej rocznej stawki podatku dochodowego, jakiej oczekuje się w pełnym roku obrotowym.

W obszarach, w których przepisy podatkowe podlegają interpretacji, Zarząd od czasu do czasu weryfikuje podejście do sporządzenia deklaracji podatkowych. W uzasadnionych przypadkach tworzone są rezerwy na oczekiwane zobowiązania podatkowe.

Uzgodnienie efektywnej stawki podatku dochodowego przedstawia poniższa tabela:

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2022
<b>Wynik brutto przed opodatkowaniem</b>	<b>91 397</b>	<b>11 764</b>
<b>Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce - 19%</b>	<b>17 366</b>	<b>2 235</b>
Dodatkowe obciążenie wynikające ze stawki przekraczającej 19% w Niemczech	9 056	3 058
(Nadwyżka przychodów niepodatkowych nad kosztami niebędącymi kosztami uzyskania przychodów)/Nadwyżka kosztów niebędących kosztami uzyskania przychodów nad przychodami niepodatkowymi	(4 395)	4 590
<b>Podatek wykazany w wyniku finansowym</b>	<b>22 027</b>	<b>9 883</b>
Podatek bieżący	29 951	24 945
Podatek odroczony	(7 924)	(15 062)
<b>Efektywna stopa podatkowa</b>	<b>24,10%</b>	<b>84,01%</b>

## 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

### 4.5. ZASADY ZARZĄDANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Grupa w toku prowadzonej działalności narażona jest na następujące istotne rodzaje ryzyka finansowego: ryzyko rynkowe (w tym ryzyko walutowe, ryzyko stóp procentowych), ryzyko kredytowe oraz ryzyko płynności. Za ustalenie zasad zarządzania powyższymi ryzykami oraz ich weryfikację odpowiada Zarząd Erbud S.A.

#### 4.5.1. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE

W ramach podstawowej działalności operacyjnej Grupa nie zawiera kontraktów budowlanych, które są denominowane w EUR.

W odniesieniu do należności i zobowiązań wynikających z zawartych umów na zakupy materiałów, z tytułu których nastąpią płatności w EUR oraz w odniesieniu do udzielonych pożyczek denominowanych w EUR, Grupa ustaliła, że ryzyko jest nieistotne.

#### 4.5.2. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH

Ryzyko stóp procentowych występuje głównie w związku z korzystaniem przez Grupę z zadłużenia, tj. kredytów bankowych i pożyczek (Nota 3.2.) oraz leasingu (Nota 3.4.).

Ponadto Grupa lokuje wolne środki pieniężne częściowo w inwestycje o zmiennej stopie procentowej (lokaty) oraz udziela pożyczek w oparciu o zmienną stopę procentową.

Aktywa i zobowiązania oprocentowane według zmiennych stóp procentowych, narażają Grupę na ryzyko zmiany przepływów pieniężnych. Natomiast oprocentowane według stopy stałej naraża Grupę na ryzyko zmiany wartości godziwej, niemniej jednak ze względu na fakt, iż Grupa nie wycenia tych pozycji do wartości godziwej, wpływ ten nie jest odzwierciedlany w sprawozdaniu finansowym.

Grupa monitoruje stopień narażenia na ryzyko stopy procentowej oraz dokonuje prognoz stóp procentowych.

#### **Należności z tytułu dostaw i usług oraz aktywa z tytułu kontraktów budowlanych**

W celu ochrony przed ryzykiem kredytowym wynikającym z należności związanych z realizacją kontraktów budowlanych (tj. należności z tytułu dostaw i usług, należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucji oraz z wyceny kontraktów budowlanych), w Grupie funkcjonuje polityka oceny i weryfikacji ryzyka kredytowego związanego ze wszystkimi kontraktami, zarówno na etapie przedofertowym, jak i w trakcie realizacji. Każdy kontrahent przed podpisaniem umowy jest oceniany pod kątem możliwości wywiązania się ze zobowiązań finansowych. W przypadku negatywnej oceny zdolności płatniczych kontrahenta, przystąpienie do kontraktu jest uzależnione od ustanowienia adekwatnych zabezpieczeń finansowych lub majątkowych. Ponadto, w umowach z inwestorami zawierane są klauzule przewidujące prawo do wstrzymania realizacji robót, jeżeli występuje opóźnienie w przekazaniu należności za wykonane usługi. W miarę możliwości tworzy się również zapisy umowne warunkujące dokonywanie płatności podwykonawcom od wpływu środków od inwestora.

W Grupie nie występuje koncentracja ryzyka kredytowego związana z należnościami z tytułu dostaw i usług oraz należnościami z tytułu kontraktów budowlanych – kaucji oraz z wyceny kontraktów budowlanych.

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności zaprezentowano w Nocie 5.1.

#### 4.5.3. RYZYKO PŁYNNOŚCI

W celu ograniczenia ryzyka utraty płynności, Grupa utrzymuje odpowiednią ilość środków pieniężnych oraz zbywalnych papierów wartościowych, a także zawiera umowy o linie kredytowe, które służą jako dodatkowe zabezpieczenie płynności. Do finansowania zakupów inwestycyjnych Grupa wykorzystuje środki własne lub długoterminowe umowy leasingu finansowego, zapewniając odpowiednią trwałość struktury finansowania dla tego rodzaju aktywów.

Grupa stosuje politykę ograniczającą zaangażowanie kredytowe wobec poszczególnych instytucji finansowych oraz emitentów papierów dłużnych, które są nabywane w ramach lokowania okresowych nadwyżek środków pieniężnych.

Zarządzanie płynnością wspomagane jest obowiązującym systemem raportowania prognoz płynności przez Grupę.

#### 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

##### 4.5.4. RYZYKO KLIMATYCZNE

Grupa Erbud S.A. monitoruje wpływ ryzyk klimatycznych na działalność Grupy i na dzień dzisiejszy nie identyfikuje istotnego wpływu czynników klimatycznych na prowadzoną działalność. Grupa Erbud S.A. konsekwentnie realizuje strategię ESG, przestrzegając wymagań dotyczących aspektów środowiskowych, inwestując w rozwój projektów w branży OZE, a także budownictwa z drewna.



**5. NOTY POZOSTAŁE**
**5.1. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE**


Do należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałych Grupa zalicza przede wszystkim należności z tytułu dostaw i usług od podmiotów niepowiązanych (głównie z tytułu wystawionych faktur wynikających z realizacji przez Spółkę kontraktów budowlanych) oraz należności budżetowe, w tym należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych oraz z tytułu podatku od towarów i usług.

**Należności z tytułu dostaw i usług**, których termin zapadalności wynosi zazwyczaj od 30 do 180 dni, ujmowane są w wartości nominalnej, tj. według kwot pierwotnie zafakturowanych. Należności z tytułu dostaw i usług utrzymywane są w celu ściągnięcia oraz spełniają test SPPI, w związku z tym na dzień bilansowy pozycje te wyceniane są według zamortyzowanego kosztu, z uwzględnieniem ewentualnego odpisu aktualizującego wyliczonego przy zastosowaniu modelu strat oczekiwanych.

**Należności budżetowe** ujmuje się w wysokości kwoty należnej Grupie zgodnie z obowiązującymi i mającymi zastosowanie przepisami.



MSSF 9 wymaga oszacowania oczekiwanej straty dla aktywów finansowych, niezależnie od tego, czy wystąpiły, czy też nie, przesłanki na utratę wartości. W przypadku należności handlowych, Grupa stosuje podejście uproszczone i wycenia odpisy z tytułu utraty wartości w wysokości strat kredytowych oczekiwanych w całym okresie życia należności od momentu początkowego ujęcia należności.

Dla należności handlowych, które w oparciu o przeprowadzoną analizę portfelową zostały ocenione jako należności, które nie utraciły wartości, oszacowanie ewentualnych odpisów aktualizacyjnych jest oparte na wykorzystaniu matrycy odpisów, w której odpisy oblicza się dla należności handlowych zaliczonych do różnych przedziałów wiekowych (okresów przeterminowania), przy zastosowaniu współczynnika niewypełnienia zobowiązania. Współczynnik niewypełnienia zobowiązania ustala się w oparciu o dane historyczne (wyliczone na bazie ostatnich 5 lat) skorygowane o wpływ przyszłych czynników.

W analogiczny sposób Grupa kalkuluje odpisy z tytułu oczekiwanych strat kredytowych dla należności z tytułu kaucji oraz aktywów z tytułu kontraktów budowlanych; salda w odniesieniu do których termin płatności nie upłynął zaliczane są do przedziału „nieprzeterminowane” w matrycy odpisów a odpis liczony jest przy uwzględnieniu współczynnika nieściągalności dla należności nieprzeterminowanych.

Dla należności handlowych, dla których istnieją przesłanki do utraty wartości (np. należności sporne), utworzono specyficzne dodatkowe odpisy w zależności od indywidualnej oceny ich odzyskiwalności.

W przypadku, gdy wpływ wartości pieniądza w czasie jest istotny (dotyczy należności z tytułu kaucji), wartość należności jest ustalana poprzez zdyskontowanie prognozowanych przyszłych przepływów pieniężnych do wartości bieżącej, przy zastosowaniu stopy dyskontowej brutto odzwierciedlającej aktualne oceny rynkowe wartości pieniądza w czasie. Jeżeli zastosowana została metoda polegająca na dyskontowaniu, zwiększenie należności w związku z upływem czasu jest ujmowane jako przychody finansowe.

	30.09.2023			31.12.2022		
	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto
Należności z tytułu dostaw i usług	694 849	49 898	644 951	699 549	47 966	651 583
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	3 794	-	3 794	18 568	-	18 568
Pozostałe należności budżetowe	37 929	-	37 929	49 810	-	49 810
Pozostałe należności	38 719	1 210	37 509	24 368	1 210	23 158
<b>Razem</b>	<b>775 291</b>	<b>51 108</b>	<b>724 183</b>	<b>792 295</b>	<b>49 176</b>	<b>743 119</b>

**5. NOTY POZOSTAŁE**

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności z tytułu dostaw i usług zaprezentowano w tabeli poniżej:

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2023	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2022
<b>Odpisy aktualizujące na początek okresu</b>	<b>49 176</b>	<b>47 143</b>
Utworzenie/(odwrócenie) odpisów indywidualnych	268	901
Utworzenie/(odwrócenie) odpisów wg matrycy odpisów	2 889	2 059
Wykorzystanie odpisów indywidualnych	(1 101)	(1 155)
Pozostałe	(13)	48
Różnice kursowe z przeliczenia	(111)	180
<b>Odpisy aktualizujące na koniec okresu, w tym</b>	<b>51 108</b>	<b>49 176</b>
Odpis wyliczony na bazie matrycy	13 994	11 105
Odpis indywidualny	37 114	38 071

Na należności sporne zostały utworzone odpisy aktualizujące w oparciu o oszacowane zdyskontowane przepływy pieniężne.

Grupa narażona jest na ryzyko kredytowe oraz ryzyko walutowe wynikające z należności z tytułu dostaw i usług. Nie występuje jednakże koncentracja ryzyka kredytowego dotyczącego należności z tytułu dostaw i usług, gdyż Grupa posiada dużą liczbę klientów krajowych. Wszystkie należności, za wyjątkiem tych objętych odpisem indywidualnym, są przez Grupę oceniane jako należności o najwyższym wewnętrznym ratingu kredytowym. Dla wszystkich należności za wyjątkiem tych objętych odpisem indywidualnym z tytułu utraty wartości, Grupa szacuje odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej 12-miesięcznym oczekiwanym stratom kredytowym.

**5.2. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE**


Zobowiązania z tytułu dostaw i usług oraz zobowiązania pozostałe obejmują przede wszystkim zobowiązania z tytułu dostaw i usług od podmiotów niepowiązanych, otrzymane zaliczki, zobowiązania z tytułu wynagrodzeń oraz zobowiązania z tytułu podatków.

**Zobowiązania z tytułu dostaw i usług** ujmuje się początkowo w wartości godziwej (odpowiadającej wartości nominalnej), a na dzień bilansowy wycenia według zamortyzowanego kosztu.

**Otrzymane zaliczki** dotyczą głównie wpłat od kontrahentów z tytułu realizacji umów o kontrakty budowlane i ujmuje się je w wartości nominalnej otrzymanej wpłaty.

**Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń** ujmuje się w wartości należnej za wykonaną pracę, naliczonej zgodnie z zawartymi umowami.

**Zobowiązania z tytułu podatków** (w tym podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, podatku dochodowego od osób fizycznych) ujmuje się w wysokości kwoty wymagającej zapłaty przez Grupę zgodnie z obowiązującymi i mającymi zastosowanie przepisami.

**Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych**

Do grupy tej zalicza się rezerwy na niewykorzystane urlopy. Kalkulowane są one w oparciu o zestawienie niewykorzystanych dni urlopu na dany dzień bilansowy w podziale na poszczególnych pracowników oraz ich dzienne wynagrodzenie brutto powiększone o narzuty ZUS pracodawcy.

**5. NOTY POZOSTAŁE**

	30.09.2023	31.12.2022
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	<b>355 479</b>	<b>443 402</b>
w tym od podmiotów powiązanych	65	-
Zobowiązania budżetowe z tytułu:	<b>41 196</b>	<b>47 007</b>
podatku od towarów i usług	13 916	10 404
podatku dochodowego od osób prawnych	7 273	19 394
podatku dochodowego od osób fizycznych	4 615	4 836
ZUS	13 254	10 752
podatku od nieruchomości	255	2
PFRON	284	224
PPK	333	115
funduszu urlopowego (podatku belgijskiego)	341	413
inne	925	867
Pozostałe zobowiązania	<b>64 656</b>	<b>59 138</b>
z tytułu wynagrodzeń	16 149	14 987
rozliczenia międzyokresowe kosztów	5 263	2 695
krótkoterminowe zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	35 907	31 604
inne	7 337	9 852
<b>Razem</b>	<b>461 331</b>	<b>549 547</b>

**5.3. STRUKTURA GRUPY**


**Jednostki zależne i zasady konsolidacji:** Skonsolidowane sprawozdanie finansowe zawiera dane Jednostki Dominującej oraz jej jednostek zależnych.

Jednostki zależne podlegają konsolidacji metodą pełną od dnia objęcia kontroli do dnia utraty kontroli. Sprawowanie kontroli ma miejsce wtedy, gdy Jednostka Dominująca z tytułu swojego zaangażowania w jednostkę, w którą dokonała inwestycji, podlega ekspozycji na zmienne zwroty, lub gdy ma prawa do zmiennych zwrotów, oraz ma możliwość wywierania wpływu na wysokość tych zwrotów poprzez sprawowanie władzy nad tą jednostką. Sprawozdania finansowe jednostek zależnych sporządzane są za ten sam okres sprawozdawczy, co sprawozdanie Jednostki Dominującej, w oparciu o spójne zasady rachunkowości. W przypadku utraty kontroli nad jednostką zależną, zysk lub strata z transakcji skutkującej utratą kontroli ujmowane są w wyniku finansowym.

Rozrachunki, przychody, koszty i niezrealizowane zyski ujęte w aktywach, powstałe na transakcjach pomiędzy spółkami Grupy, podlegają eliminacji.

Na datę objęcia kontroli, Grupa ustala czy jednostka nad którą objęto kontrolę stanowi przedsięwzięcie w rozumieniu MSSF3 czy grupę aktywów nie stanowiących przedsięwzięcia.

Rozliczenia nabycia przedsięwzięć dokonuje się metodą nabycia. W metodzie tej możliwe do zidentyfikowania nabyte aktywa i zobowiązania wycenia się w wartości godziwej na dzień przejęcia. Zapłatę przekazaną w transakcji nabycia przedsięwzięć wycenia się w wartości godziwej przekazanych przez Grupę aktywów, zobowiązań zaciągniętych przez Grupę wobec poprzednich właścicieli jednostki przejmowanej oraz instrumentów kapitałowych wyemitowanych przez Grupę w zamian za przejęcie kontroli nad jednostką przejmowaną. Koszty związane z przejęciem ujmują się w wyniku finansowym w momencie ich poniesienia. Nadwyżka ceny przejęcia, wartości godziwej uprzednio posiadanych udziałów oraz udziałów niekontrolujących nad wartością godziwą przejętych aktywów netto, z uwzględnieniem wyjątków wymienionych w MSSF 3, stanowi wartość firmy.

W przypadku transakcji nabycia aktywów nie stanowiącej nabycia przedsięwzięcia, cenę nabycia alokuje się do poszczególnych nabytych składników aktywów na bazie ich relatywnych wartości godziwych. Koszty transakcyjne podlegają ujęciu w wartości początkowej nabytych aktywów trwałych. W transakcji nabycia aktywów nie powstaje wartość firmy.

**5. NOTY POZOSTAŁE**


**Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych** są ujmowane w skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym metodą praw własności. Zgodnie z metodą praw własności, inwestycję w jednostce stowarzyszonej ujmuje się początkowo według kosztu, a następnie koryguje w celu uwzględnienia udziału Grupy w wyniku finansowym i innych całkowitych dochodach jednostki stowarzyszonej. Inwestycję w jednostce stowarzyszonej ujmuje się metodą praw własności od dnia, w którym dany podmiot uzyskał status jednostki stowarzyszonej.

Przy ocenie konieczności ujęcia utraty wartości inwestycji Grupy w jednostce stowarzyszonej, stosuje się wymogi MSR 28. W razie potrzeby całość kwoty bilansowej inwestycji testuje się na utratę wartości zgodnie z MSR 36 „Utrata wartości aktywów”, jako pojedynczy składnik aktywów, porównując jego wartość odzyskiwalną z wartością bilansową. Ujęta utrata wartości stanowi część wartości bilansowej inwestycji. Odwrócenie tej utraty wartości ujmuje się zgodnie z MSR 36 w stopniu odpowiadającym późniejszemu zwiększeniu wartości odzyskiwalnej inwestycji.

**Struktura Grupy**

Na dzień 30 września 2023 r. w skład Grupy wchodzi Jednostka Dominująca Erbud S.A. oraz jednostki zależne, konsolidowane metodą pełną oraz jednostki, które nie są pod kontrolą Erbud S.A., konsolidowane metodą praw własności.

**Udział Jednostki Dominującej w kapitale (równy posiadanym prawom głosu)**

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	30.09.2023	31.12.2022
<b>Udziały posiadane bezpośrednio</b>					
1	ONDE S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe i odnawialne źródła energii	<b>60,67%</b>	60,10%
2	Erbud International Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	<b>100,00%</b>	100,00%
3	Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	<b>100,00%</b>	100,00%
4	Erbud Industry Sp. z o.o.	Toruń	Usługi Inżynieryjne	<b>0,00%</b>	100,00%
5	MOD21 GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	<b>100,00%</b>	100,00%
6	Erbud Shared Services Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi wsparcia	<b>100,00%</b>	100,00%
7	Erbud Holding Deutschland GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi zarządzania	<b>100,00%</b>	100,00%
8	Hebud Sp. z o.o. w likwidacji	Mińsk, Białoruś	Usługi budowlane	<b>100,00%</b>	100,00%
9	Toruńska Sportowa w likwidacji Sp. z o.o.	Toruń	Usługi sportowe, rozrywkowe i rekreacyjne	<b>39,00%</b>	39,00%
10	JV WMER Matoc Poland Sp.z o.o	Warszawa	Usługi budowlane	<b>50,00%</b>	50,00%
11	JV PABC Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi budowlane	<b>100,00%</b>	100,00%
12	MOD21 Sp.z o.o.	Ostaszewo	Budownictwo modułowe z drewna	<b>98,00%</b>	100,00%
13	Sanssouci Karpacz Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi budowlane	<b>43,00%</b>	100,00%
14	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	<b>99,00%</b>	0,00%
15	Erbud Industry Południe Sp. z o.o.	Rybnik	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	<b>99,00%</b>	0,00%
16	Tauron Serwis Sp. z o.o.	Jaworzno	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	<b>4,00%</b>	0,00%

**5. NOTY POZOSTAŁE**
**Udziały Jednostki Dominującej pośredniego szczebla (odpowiadający posiadanym prawom głosu)**

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	30.09.2023	31.12.2022
<b>Udziały posiadane pośrednio</b>					
1	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	0,00%	99,01%
2	Erbud Industry Południe Sp. z o.o.	Będzin	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	0,00%	99,29%
3	PDI Dusseldorf Malmedyerstrasse Ost GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	0,00%	43,35%
4	PDI Dusseldorf Malmedyerstrasse West GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	0,00%	43,35%
5	IVT Beteiligungs GmbH	Dusseldorf, Niemcy	celowa	100,00%	100,00%
6	IVT Weiner + Reimann GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
7	IVT Menzenbach GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
8	PflegeQuatier Düren GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%	43,35%
9	WTL20 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
10	WTL40 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
11	WTL80 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
12	WTL100 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
13	WTL120 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
14	WTL130 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
15	WTL140 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
16	WTL150 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
17	WTL160 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
18	WTL170 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
19	IDE Projekt Sp. z o.o.	Toruń	Usługi projektowe	100,00%	100,00%
20	Satchwell Polska Toruń Sp. z o.o.	Toruń	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
21	Solar Serby Sp. z o.o.	Warszawa	odnawialne źródła energii	50,00%	50,00%
22	Cyranka Sp. z o.o.	Toruń	odnawialne źródła energii	0,00%	100,00%
23	Elektrownia DEPVPL 22 sp. z o.o.	Toruń	odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
24	KWE Spółka z o.o.	Warszawa	odnawialne źródła energii	50,00%	50,00%
25	IKR GmbH	Bitterfeld - Wolfen	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
26	WTL50 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
27	WTL210 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
28	WTL270 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
29	Park Słoneczny Ciechanów Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
30	Park Lewańd Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
31	FW Gumienice Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
32	Farma Wiatrowa Szybowice Sp. z o.o.	Warszawa	Odnawialne źródła energii	50,00%	50,00%
33	DEVOZE Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
34	Solar Kazimierz Biskupi Sp. z o.o.	Warszawa	Odnawialne źródła energii	50,00%	50,00%
35	PV KADŁUBIA 2 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
36	PV SZCZEPANÓW Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
37	ONDE Beteiligungs GmbH	Niemcy, Dusseldorf	Rozwój działalności wykonawczej w OZE	100,00%	100,00%
38	Invest PV Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	0,00%
39	SPV Czerwona Woda Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	0,00%

**Nabycie jednostek obejmujących grupę aktywów niestanowiących przedsięwzięcia**

W dniu 3 stycznia 2023 r. wzrosła cena zakupu udziałów spółki Park Słoneczny Ciechanów Sp. z o.o. o kwotę 232 tys. zł.

Zgodnie z zapisami umowy zakupu udziałów spółki Park Słoneczny Ciechanów Sp. z o.o., po uzyskaniu warunków przyłączenia, które nastąpiło w dniu 24 października 2022 r., Spółka ONDE S.A. zobowiązana była do zapłaty kwoty 232 tys. zł tytułem podwyższenia ceny za udziały spółki Park Słoneczny Ciechanów Sp. z o.o.

W dniu 7 lipca 2023 r. Spółka ONDE S.A. zawarła umowy nabycia 100% udziałów od jednostek niepowiązanych w dwóch spółkach będących właścicielami projektów dwóch elektrowni fotowoltaicznych zlokalizowanych w województwie dolnośląskim. Jeden projekt znajduje się na bardzo zaawansowanym etapie rozwoju i posiada pozwolenie na budowę. Drugi projekt także posiada pozwolenia na budowę, jednakże jest na etapie pozyskiwania warunków przyłączenia do sieci. Cena nabycia projektów została ustalona na zasadach rynkowych, wyniosła 20,5 mln zł i została rozliczona w środkach pieniężnych. Koszty transakcyjne dotyczące tej transakcji były nieistotne.

**Sprzedaż udziałów w jednostkach zależnych**

W dniu 30.06.2023 r. nastąpiła sprzedaż 100% udziałów w spółce Cyranka Sp. z o.o. do jednostki niepowiązanej. Cena transakcji wyniosła 74 900 tys. zł., skorygowana o wartość finansowania zewnętrznego, a wynik na sprzedaży projektu PV został ujęty w szyku rozłącznym w linii zysk brutto na sprzedaży.

**5.4. ZNACZĄCE ZDARZENIE W TRAKCIE OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO**

Na posiedzeniu niejawnym dnia 28 lipca 2023 r. w Warszawie, Sąd Najwyższy wydał postanowienie o odmowie przyjęcia do rozpoznania skargi kasacyjnej Banku Millennium S.A. z siedzibą w Warszawie od korzystnego dla Emitenta wyroku Sądu Apelacyjnego w Warszawie z dnia 24 listopada 2021 r. Tym samym dnia 1 sierpnia 2023 r. na konto bankowe Emitenta wpłynęła kwota 112.313.076,28 zł, która została rozliczona odpowiednio na odszkodowanie 51.383.600 zł oraz na odsetki za opóźnienie w kwocie 60.929.476,28 zł. Spór dotyczył zawarcia w 2008 roku transakcji opcji walutowych na zabezpieczenie przed ryzykiem kursowym w zakresie kontraktów denominowanych w Euro realizowanych przez Emitenta.

**5.5. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO**

Dnia 30 października 2023 r. została zawarta Ugoda mediacyjna pomiędzy Emitentem, a Mazowieckim Portem Lotniczym Warszawa-Modlin Sp. z o.o.

Ugoda dotyczy wzajemnych roszczeń Emitenta i MPL objętych pozwem MPL przeciwko Emitentowi o zapłatę kwoty 34.381.374,64 zł oraz pozwem wzajemnym Emitenta przeciwko MPL o zapłatę kwoty 19.892.366,30 zł związanych z wykonaniem umowy o budowę części lotnicznej lotniska Warszawa-Modlin.

Na podstawie Ugody, Emitent zobowiązał się zapłacić na rzecz MPL kwotę 21.697.809,43 zł, w następujący sposób:

- a) kwota 2.197.809,43 zł została potrącona z należnościami brutto w dniu podpisania Ugody,
- b) kwota 12.000.000,00 zł została zapłacona w dniu 2 listopada 2023 r. oraz
- c) kwota 7.500.000,00 zł zostanie zapłacona do dnia 20 stycznia 2024 r., przy czym jeżeli zapłata nastąpi po tej dacie, Emitent jest zobowiązany do zapłaty odsetek w wysokości 12,25% (w skali roku) liczonych od dnia 21 stycznia 2024 r. do dnia zapłaty.

Wykonanie Ugody będzie miało istotny wpływ na wyniki finansowe Emitenta i będzie skutkowało obniżeniem jednostkowego i skonsolidowanego zysku operacyjnego Emitenta (EBIT) w IV kwartale 2023 r., o kwotę Ugody pomniejszonej o kwotę 5.000.000,00 zł, która zostanie wypłacona Emitentowi przez zakład ubezpieczeń.

Na mocy Ugody, Emitent oraz MPL wzajemnie zrzekają się również wszelkich roszczeń powstałych lub mogących powstać na podstawie lub w związku z Umową.

Zawarcie przez Emitenta Ugody z MPL definitywnie kończy wszelkie rozliczenia i roszczenia związane z budową lotniska Warszawa-Modlin.

**Podpisy Członków Zarządu**

---

Dariusz Grzeszczak  
/Prezes Zarządu/

---

Jacek Leczkowski  
/Wiceprezes Zarządu/

---

Agnieszka Głowacka  
/Wiceprezes Zarządu/

Warszawa, 14 listopada 2023 roku