



**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE  
SPRAWOZDANIE FINANSOWE  
ZA OKRES 1.01 – 30.09.2023 ROKU**

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**SPIS TREŚCI**

<b>OŚWIADCZENIE ZARZĄDU</b>	<b>3</b>
<b>WYBRANE DANE FINANSOWE</b>	<b>4</b>
<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2023 R. DO 30 WRZEŚNIA 2023 R.</b>	<b>5</b>
A. INFORMACJE OGÓLNE	5
<b>ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE MDI ENERGIA S.A.</b>	<b>8</b>
B. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	13
I. ZGODNOŚĆ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ	13
II. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ	13
III. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI	13
IV. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI	14
V. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH	14
VI. OPIS POZYCJI WPŁYWAJĄCYCH NA AKTYWA, PASYWA, KAPITAŁ, WYNIK FINANSOWY NETTO ORAZ PRZEPŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WIELKOŚĆ LUB WYWIERANY WPŁYW	15
VII. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH	15
1. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych nie objętych konsolidacją na dzień 30.09.2023 roku	15
2. Zmiana wartości zapasów	15
3. Zmiana wartości szacunkowych należności	15
4. Odroczonego podatku dochodowego	17
5. Rezerwy	18
VIII. SEGMENTY OPERACYJNE	19
IX. UMOWY O USŁUGĘ BUDOWLANĄ	19
EMISJA, WYKUP I SPŁATA DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH	20
NIE DOTYCZY	20
X. WYPŁACONA (LUB ZADEKLAROWANA) DYWIDENDA	20
XI. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	21
XII. ZMIANA ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH, KTÓRE NASTĄPIŁY OD CZASU ZAKOŃCZENIA OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO	22
XIII. INSTRUMENTY FINANSOWE – INFORMACJE NA TEMAT WARTOŚCI GODZIWEJ	23
XIV. ZMIANY W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ DOKONANE W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM	23
XV. ROZLICZENIA PODATKOWE	23
XVI. SPRAWY SĄDOWE	24
XVII. INFORMACJA O NABYCIE I ZBYCIU RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH ORAZ POCZYNIENYCH ZOBOWIĄZANIACH NA RZECZ DOKONANIA ZAKUPU RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH	24
W OKRESIE OBJĘTYM SPRAWOZDANIEM W SPÓŁCE NIE WYSTĄPIŁY NABYCIA RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH ORAZ NIE ZOSTAŁY POCZYNIONE ZOBOWIĄZANIA NA RZECZ DOKONANIA ZAKUPU RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH.	24
XVIII. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU	24
XIX. POZOSTAŁE INFORMACJE	24

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**OŚWIADCZENIE ZARZĄDU**

Na podstawie rozporządzenia Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. 2018 poz. 757) Zarząd Spółki oświadcza, że wedle swojej najlepszej wiedzy niniejsze sprawozdanie finansowe i dane porównawcze sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi Spółkę zasadami rachunkowości oraz, że odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową Spółki oraz jej wynik finansowy.

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało przygotowane przy zastosowaniu zasad rachunkowości, zgodnie z Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej, które zostały zatwierdzone przez Unię Europejską oraz w zakresie wymaganym przez rozporządzenie Ministra Finansów z dnia 29 marca 2018 roku w sprawie informacji bieżących i okresowych przekazywanych przez emitentów papierów wartościowych oraz warunków uznawania za równoważne informacji wymaganych przepisami prawa państwa niebędącego państwem członkowskim (Dz. U. z 2018 r. poz. 757). Sprawozdanie to obejmuje okres od 1 stycznia do 30 września 2023 roku.

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**

(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**WYBRANE DANE FINANSOWE**

dane w tys. złotych i tys. EUR

Wyszczególnienie	01.01.2023 - 30.09.2023		01.01.2022 - 30.09.2022	
	PLN	EUR	PLN	EUR
<b>RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT</b>				
Przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów	121 847	26 620	148 871	31 756
Koszt własny sprzedaży	116 923	25 544	143 165	30 539
Zysk (strata) na działalności operacyjnej	- 121	- 26	322	69
Zysk (strata) brutto	- 1 221	- 267	- 994	- 212
Zysk (strata) netto	- 951	- 208	- 3 133	- 668
Liczba udziałów/akcji w sztukach	46 108 506	46 108 506	46 108 506	46 108 506
Zysk (strata) netto na akcję zwykłą (zł/euro)	- 0,02	- 0,00	- 0,07	- 0,01

	30.09.2023		31.12.2022	
<b>SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ</b>				
Aktywa trwałe	8 225	1 774	10 460	2 230
Aktywa obrotowe	81 465	17 574	80 142	17 088
Kapitał własny	19 022	4 103	19 973	4 259
Zobowiązania długoterminowe	5 870	1 266	6 133	1 308
Zobowiązania krótkoterminowe	64 798	13 978	64 496	13 752
Wartość księgową na akcję (zł/euro)	0,41	0,09	0,43	0,09

	01.01.2023 - 30.09.2023		01.01.2022 - 30.09.2022	
<b>RACHUNEK PRZEPIŃYWÓW PIENIĘŻNYCH</b>				
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	21 064	4 602	7 799	1 664
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	325	71	- 72	- 15
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	- 18 246	- 3 986	- 19 608	- 4 183

Kurs EUR/PLN	30.09.2023	31.12.2022	30.09.2022
- dla danych sprawozdania z sytuacji finansowej	4,6356	4,6899	
- dla danych rachunku zysków i strat	4,5773		4,6880

Do przeliczenia danych sprawozdania z sytuacji finansowej użyto kursu średniego NBP na dzień bilansowy.

Do przeliczenia pozycji rachunku zysków i strat oraz rachunku przepływów pieniężnych użyto kursu będącego średnią arytmetyczną kursów NBP obowiązujących na ostatni dzień poszczególnych miesięcy danego okresu.

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

---

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA OKRES OD 1 STYCZNIA 2023 R. DO 30 WRZEŚNIA 2023 R.**  
**A. INFORMACJE OGÓLNE**

**I. Dane jednostki:**

Nazwa: **MDI Energia S.A.**  
Forma prawna: **Spółka Akcyjna**  
Siedziba: **Wał Miedzeszyński 608, 03-994 Warszawa**  
Kraj rejestracji: **Polska**

Podstawowy przedmiot działalności:

- Roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej,
- Roboty budowlane związane ze wznoszeniem budynków,
- Działalność holdingów finansowych,
- Działalność firm centralnych (head offices) i holdingów, z wyłączeniem holdingów finansowych,
- Działalność rachunkowo - księgową; doradztwo podatkowe,
- Pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania.

Organ prowadzący rejestr: **Krajowy Rejestr Sądowy, XIV Wydział Gospodarczy w Warszawie**

Numer statystyczny REGON: **010960117**

MDI Energia S.A. (dalej: Spółka) została utworzona w formie jednoosobowej spółki akcyjnej Skarbu Państwa zgodnie z Ustawą z dnia 30 kwietnia 1993 roku o narodowych funduszach inwestycyjnych i ich prywatyzacji (zwaną dalej "Ustawą o NFI"). Wpis do rejestru handlowego Sądu Rejonowego dla m. st. Warszawy nastąpił w dniu 31 marca 1995 roku pod nazwą spółki Dziesiąty Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. W dniu 20 lipca 2001 roku Spółka pod nazwą Foksal Narodowy Fundusz Inwestycyjny S.A. (dalej: Foksal NFI S.A.) została zarejestrowana w KRS w Sądzie Rejonowym dla m. st. Warszawy pod numerem 0000029456. Aktualnie Sądem Rejestrowym dla MDI Energia S.A. jest Sąd Rejonowy w Warszawie, XIV Wydział Gospodarczy.

W dniu 1 lutego 2016 roku zostało zarejestrowane połączenie Spółki MDI Energia S.A. (spółka powstała w wyniku przekształceń Foksal NFI S.A.) z MDI S.A. z siedzibą w Warszawie. Połączenie nastąpiło w trybie przewidzianym w art. 492 §1 pkt. 1 KSH, tj. poprzez przeniesienie całego majątku Spółki MDI S.A. („Spółka przejmowana”) na Spółkę MDI Energia S.A. („Spółka przejmująca”). Połączenie zostało przeprowadzone stosownie do art. 515 KSH, tj. bez podwyższenia kapitału zakładowego Spółki przejmującej, gdyż Spółka przejmująca posiadała wszystkie akcje Spółki przejmowanej oraz stosownie do art. 516 §6 KSH, wszystkie akcje Spółki przejmowanej posiadał jedyny akcjonariusz, którym była Spółka przejmująca.

**II. Czas trwania Jednostki:**

Spółka została utworzona na czas nieoznaczony.

**III. Okresy prezentowane**

Sprawozdanie finansowe zawiera dane za okres od 1 stycznia 2023 roku do 30 września 2023 roku. Dane porównawcze prezentowane są według stanu na dzień 31 grudnia 2022 roku dla sprawozdania z sytuacji finansowej oraz za okres od 1 stycznia 2022 roku do 30 września 2022 roku dla rachunku zysków i strat, sprawozdania z całkowitych dochodów, sprawozdania z przepływów pieniężnych oraz sprawozdania ze zmian w kapitale własnym.

**IV. Skład organów Jednostki według stanu na dzień 30.09.2023 r.:**

**Zarząd:**

- |                      |                      |
|----------------------|----------------------|
| - Grzegorz Sochacki  | - Prezes Zarządu     |
| - Piotr Gajek        | - Wiceprezes Zarządu |
| - Przemysław Skwarek | - Członek Zarządu    |

**Zmiany w składzie Zarządu Spółki do dnia publikacji:**

Brak.

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**Rada Nadzorcza:**

- |                       |                                      |
|-----------------------|--------------------------------------|
| – Jarosław Wikaliński | – Przewodniczący Rady Nadzorczej     |
| – Michał Bartłowski   | – Wiceprzewodniczący Rady Nadzorczej |
| – Jarosław Karasiński | – Sekretarz Rady Nadzorczej          |
| – Grzegorz Kubica     | – Członek Rady Nadzorczej            |
| – Marcin Iwaszkiewicz | – Członek Rady Nadzorczej            |

**Zmiany w składzie Rady Nadzorczej Spółki:**

Brak.

**V. Firma audytorska uprawniona do badania sprawozdań finansowych:**

PKF Consult sp. z o.o. Sp.k.  
ul. Orzycka 6  
02-695 Warszawa

**VI. Notowania na rynku regulowanym:**

**1. Informacje ogólne:**

**Giełda:**

**Giełda Papierów Wartościowych w Warszawie S.A.**

ul. Książęca 4  
00-498 Warszawa

**Nazwa na GPW:**

MDIENERGIA

**Symbol na GPW:**

MDI

**Sektor na GPW:**

Inżynieria lądowa i wodna

**2. System depozytowo – rozliczeniowy:**

**Krajowy Depozyt Papierów Wartościowych S.A. (KDPW)**

ul. Książęca 4  
00-498 Warszawa

**3. Kontakty z inwestorami:**

**Wał Miedzeszyński 608, 03-994 Warszawa**

**VII. Akcjonariat:**

Według stanu na dzień 30.09.2023 roku akcjonariuszami posiadającymi ponad 5% głosów na Walnym Zgromadzeniu Akcjonariuszy byli:

Akcjonariusze	Liczba akcji	Wartość akcji	Udział w kapitale zakładowym %	Liczba głosów	Udział w ogólnej liczbie głosów na WZA (%)
IPOPEMA 12 FIZAN zarządzany przez IPOPEMA TFI SA	30 181 613	105 636	65,46 %	30 181 613	65,46 %
Grzegorz Sochacki	4 680 000	16 380	10,15 %	4 680 000	10,15 %
MDI ENERGIA SA	3 999 965	14 000	8,67 %	3 999 965	8,67 %
Pozostali	7 246 928	25 364	15,72 %	7 246 928	15,72 %
<b>Razem</b>	<b>46 108 506</b>	<b>161 380</b>	<b>100%</b>	<b>46 108 506</b>	<b>100%</b>

Wartość nominalna 1 akcji = 3,50 zł.

Zgodnie z informacjami posiadanymi przez Spółkę na dzień 30 września 2023 roku ilość akcji Spółki będących w posiadaniu osób zarządzających i nadzorujących Spółkę przedstawiała się następująco:

Akcjonariusz	Liczba posiadanych akcji i liczba głosów na WZA	% udział w kapitale zakładowym
Grzegorz Sochacki – Prezes Zarządu	4 680 000	10,15%

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**VIII. Grupa kapitałowa**

MDI Energia S.A. jest podmiotem dominującym w grupie kapitałowej MDI Energia S.A.

Spółki zależne w okresie sprawozdawczym:

Wyszczególnienie	Udział w ogólnej liczbie głosów (w %)	Podstawa prawna nie objęcia Spółki konsolidacją
MDI Solar Sp. z o.o.	100%	Spółka nieistotna dla skonsolidowanego sprawozdania finansowego

MDI Energia S.A. nie sporządza za okres III kwartału 2023 roku skonsolidowanego sprawozdania finansowego z uwagi na to, iż dane finansowe podmiotów zależnych są nieistotne dla rzetelnego i jasnego przedstawienia sytuacji majątkowej i finansowej oraz wyniku finansowego Grupy.

**IX. Zatwierdzenie sprawozdania finansowego**

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone do publikacji przez Zarząd w dniu 20 listopada 2023 roku.

**Warszawa, dnia 20 listopada 2023 roku**

Podpisy Członków Zarządu:

Grzegorz Sochacki - Prezes Zarządu

\_\_\_\_\_

Piotr Gajek - Wiceprezes Zarządu

\_\_\_\_\_

Przemysław Skwarek - Członek Zarządu

\_\_\_\_\_

Podpis osoby sporządzającej sprawozdanie:

Magdalena Bartkowiak - Główny Księgowy

\_\_\_\_\_

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE MDI ENERGIA S.A.**

Śródroczny skrócony rachunek zysków i strat

	III kwartały 2023 okres od 01.01.2023 do 30.09.2023	III kwartał 2023 okres od 01.07.2023 do 30.09.2023	III kwartały 2022 okres od 01.01.2022 do 30.09.2022	III kwartał 2022 okres od 01.07.2022 do 30.09.2022
<b>Przychody ze sprzedaży</b>	<b>121 847</b>	<b>48 329</b>	<b>148 871</b>	<b>49 965</b>
Przychody ze sprzedaży usług	121 356	48 310	147 773	49 932
Przychody ze sprzedaży towarów i materiałów	491	19	1 098	33
<b>Koszty sprzedanych produktów, towarów i materiałów</b>	<b>116 923</b>	<b>45 893</b>	<b>143 165</b>	<b>48 255</b>
Koszty wytworzenia sprzedanych produktów i usług	116 512	45 893	142 154	48 227
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	411	-	1 011	28
<b>Zysk (strata) brutto na sprzedaży</b>	<b>4 924</b>	<b>2 436</b>	<b>5 706</b>	<b>1 710</b>
Pozostałe przychody operacyjne	805	138	320	33
Koszty ogólnego zarządu	5 319	1 629	4 817	1 726
Pozostałe koszty operacyjne	531	478	887	-
<b>Zysk (strata) na działalności operacyjnej</b>	<b>- 121</b>	<b>467</b>	<b>322</b>	<b>17</b>
Przychody finansowe	273	108	599	- 30
Koszty finansowe	1 373	287	1 915	731
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	<b>- 1 221</b>	<b>288</b>	<b>994</b>	<b>- 744</b>
Podatek dochodowy	- 270	92	2 139	787
<b>Zysk (strata) netto z działalności kontynuowanej</b>	<b>- 951</b>	<b>196</b>	<b>3 133</b>	<b>- 1 531</b>
<b>Zysk (strata) z działalności zaniechanej</b>				
<b>Zysk (strata) netto</b>	<b>- 951</b>	<b>196</b>	<b>3 133</b>	<b>- 1 531</b>
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję (w zł)</b>				
Podstawowy za okres obrotowy	- 0,02	0,00	0,07	- 0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	- 0,02	0,00	0,07	- 0,03
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności kontynuowanej (w zł)</b>				
Podstawowy za okres obrotowy	- 0,02	0,00	0,07	- 0,03
Rozwodniony za okres obrotowy	- 0,02	0,00	0,07	- 0,03
<b>Zysk (strata) netto na jedną akcję z działalności zaniechanej (w zł)</b>				



**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**Śródroczne skrócone sprawozdanie z całkowitych dochodów**

	III kwartały 2023 okres od 01.01.2023 do 30.09.2023	III kwartał 2023 okres od 01.07.2023 do 30.09.2023	III kwartały 2022 okres od 01.01.2022 do 30.09.2022	III kwartał 2022 okres od 01.07.2022 do 30.09.2022
<b>Zysk (strata) netto</b>	- 951	196	- 3 133	- 1 531
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek działających za granicą				
Różnice kursowe z przeliczenia jednostek wycenianych metodą praw własności				
Strata netto z zabezpieczenia udziału w aktywach netto w jednostkach działających za granicą				
Przeszacowanie rzeczowego majątku trwałego				
Zmiana netto wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży				
Zmiana netto wartości godziwej aktywów finansowych dostępnych do sprzedaży przeklasyfikowana do zysku lub straty bieżącego okresu				
Efektywna część zmian wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy środków pieniężnych				
Zmiana netto wartości godziwej instrumentów zabezpieczających przepływy pieniężne przeklasyfikowana do zysku lub straty bieżącego okresu				
Zyski (straty) aktuarialne z programów określonych świadczeń				
Podatek dochodowy związany z elementami pozostałych całkowitych dochodów				
<b>Suma dochodów całkowitych</b>	- 951	196	- 3 133	- 1 531

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**Śródroczne skrócone sprawozdanie z sytuacji finansowej**

<b>AKTYWA</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>30.09.2022</b>
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>8 225</b>	<b>8 397</b>	<b>10 460</b>	<b>3 815</b>
Rzeczowe aktywa trwałe	1 942	2 094	2 825	2 161
Wartości niematerialne	16	19	1	4
Inwestycje w jednostkach podporządkowanych	100	100	100	100
Należności długoterminowe	713	943	1 333	431
Pozostałe aktywa trwałe	-	-	1 423	-
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	5 454	5 241	4 778	1 119
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>81 465</b>	<b>72 441</b>	<b>80 142</b>	<b>104 360</b>
Zapasy	3 291	3 287	3 815	4 975
Należności handlowe i pozostałe	49 169	47 964	52 238	64 994
Należności z tytułu podatku dochodowego	100	224	374	430
Pozostałe aktywa finansowe	1 460	1 448	-	1 411
Aktywo z tytułu umów z klientami	15 985	15 876	15 398	24 821
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	11 460	3 642	8 317	7 729
<b>AKTYWA RAZEM</b>	<b>89 690</b>	<b>80 838</b>	<b>90 602</b>	<b>108 175</b>
<b>PASYWA</b>	<b>30.09.2023</b>	<b>30.06.2023</b>	<b>31.12.2022</b>	<b>30.09.2022</b>
<b>Kapitał własny</b>	<b>19 022</b>	<b>18 826</b>	<b>19 973</b>	<b>26 948</b>
Kapitał zakładowy	161 380	161 380	161 380	161 380
Akcje własne	- 16 000	- 16 000	- 16 000	- 16 000
Kapitał z rozliczenia przejęcia odwrotnego	- 151 289	- 151 289	- 151 289	- 151 289
Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	9 651	9 651	9 651	9 651
Pozostałe kapitały	57	57	57	57
Zyski zatrzymane	15 223	15 027	16 174	23 149
<b>Zobowiązanie długoterminowe</b>	<b>5 870</b>	<b>5 956</b>	<b>6 133</b>	<b>6 718</b>
Zobowiązania z tytułu leasingu	202	288	593	693
Inne zobowiązania długoterminowe	5 246	5 231	5 030	5 124
Rezerwy z tytułu odroczonego podatku dochodowego	401	416	465	855
Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	21	21	45	46
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>64 798</b>	<b>56 056</b>	<b>64 496</b>	<b>74 509</b>
Kredyty i pożyczki	10 966	8 672	27 525	34 793
Pozostałe zobowiązania finansowe	-	-	-	-
Zobowiązania handlowe i pozostałe	43 899	39 066	32 022	35 941
Zobowiązania z tytułu leasingu	488	502	415	421
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego	-	-	-	-
Rezerwy na świadczenia emerytalne i podobne	564	561	575	700
Zobowiązania z tytułu umów z klientami	8 227	6 601	3 305	1 999
Pozostałe rezerwy	654	654	654	655
<b>PASYWA RAZEM</b>	<b>89 690</b>	<b>80 838</b>	<b>90 602</b>	<b>108 175</b>

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**Śródroczne skrócone sprawozdanie ze zmian w kapitale własnym**

	Kapitał zakładowy	Akcje własne	Kapitał z rozliczenia przejęcia odwrotnego	Kapitały zapasowy ze sprzedaży akcji powyżej ceny nominalnej	Pozostałe kapitały	Zyski zatrzymane	Kapitał własny ogółem
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2023 r.</b>	<b>161 380</b>	<b>-16 000</b>	<b>-151 289</b>	<b>9 651</b>	<b>57</b>	<b>16 174</b>	<b>19 973</b>
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>161 380</b>	<b>-16 000</b>	<b>-151 289</b>	<b>9 651</b>	<b>57</b>	<b>16 174</b>	<b>19 973</b>
Podział zysku netto							
Suma dochodów całkowitych						- 951	- 951
Pozostałe zmiany							
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2023 r.</b>	<b>161 380</b>	<b>-16 000</b>	<b>-151 289</b>	<b>9 651</b>	<b>57</b>	<b>15 223</b>	<b>19 022</b>
<b>Kapitał własny na dzień 1 stycznia 2022 r.</b>	<b>161 380</b>	<b>-16 000</b>	<b>-151 289</b>	<b>9 651</b>	<b>57</b>	<b>26 282</b>	<b>30 081</b>
<b>Kapitał własny po korektach</b>	<b>161 380</b>	<b>-16 000</b>	<b>-151 289</b>	<b>9 651</b>	<b>57</b>	<b>26 282</b>	<b>30 081</b>
Podział zysku							
Suma dochodów całkowitych						- 3 133	- 3 133
Dywidenda							
<b>Kapitał własny na dzień 30 września 2022 r.</b>	<b>161 380</b>	<b>-16 000</b>	<b>-151 289</b>	<b>9 651</b>	<b>57</b>	<b>23 149</b>	<b>26 948</b>

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**Śródroczne skrócone sprawozdanie z przepływów pieniężnych**

	III kwartały 2023 okres od 01.01.2023 do 30.09.2023	III kwartał 2023 okres od 01.07.2023 do 30.09.2023	III kwartały 2022 okres od 01.01.2022 do 30.09.2022	III kwartał 2022 okres od 01.07.2022 do 30.09.2022
<b>Zysk (strata) przed opodatkowaniem</b>	-1 221	288	-994	-744
<b>Korekty razem</b>	22 481	5 846	8 932	-2 241
Amortyzacja	536	156	705	209
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	1 293	281	1 886	717
Zysk (strata) z działalności inwestycyjnej	6	-	-	-
Zmiana stanu rezerw	4 887	1 629	-5 637	585
Zmiana stanu zapasów	524	-4	-3 636	34
Zmiana stanu należności	3 689	-975	22 584	10 037
Zmiana stanu zobowiązań, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	12 133	4 867	-3 204	-13 090
Zmiana stanu pozostałych aktywów	-587	-108	-3 766	-733
<b>Gotówka z działalności operacyjnej</b>	<b>21 260</b>	<b>6 134</b>	<b>7 938</b>	<b>-2 985</b>
Podatek dochodowy (zapłacony) / zwrócony	-196	-196	-139	291
<b>A. Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>21 064</b>	<b>5 938</b>	<b>7 799</b>	<b>-2 694</b>
<b>Wpływy</b>	<b>350</b>	-	-	-
Zbycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	350	-	-	-
Inne wpływy finansowe	-	-	-	-
Spłata udzielonych pożyczek	-	-	-	-
<b>Wydatki</b>	<b>25</b>	-	<b>72</b>	<b>45</b>
Nabycie wartości niematerialnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	25	-	72	45
Inne wydatki inwestycyjne	-	-	-	-
<b>B. Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>325</b>	-	<b>-72</b>	<b>-45</b>
<b>Wpływy</b>	<b>55 110</b>	<b>22 050</b>	<b>93 031</b>	<b>32 158</b>
Kredyty i pożyczki	55 110	22 050	93 031	32 158
Inne wpływy finansowe	-	-	-	-
<b>Wydatki</b>	<b>73 356</b>	<b>20 170</b>	<b>112 639</b>	<b>32 352</b>
Spłaty kredytów i pożyczek	71 668	19 756	110 369	31 503
Płatności zobowiązań z tytułu leasingu finansowego	358	120	358	120
Odsetki	1 330	294	1 912	729
<b>C. Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>-18 246</b>	<b>1 880</b>	<b>-19 608</b>	<b>-194</b>
<b>D. Przepływy pieniężne netto razem (A+B+C)</b>	<b>3 143</b>	<b>7 818</b>	<b>-11 881</b>	<b>-2 933</b>
<b>E. Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych, w tym:</b>	<b>3 143</b>	<b>7 818</b>	<b>-11 881</b>	<b>-2 933</b>
<b>F. Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>8 317</b>	<b>3 642</b>	<b>19 610</b>	<b>10 662</b>
<b>G. Środki pieniężne na koniec okresu (F+D)</b>	<b>11 460</b>	<b>11 460</b>	<b>7 729</b>	<b>7 729</b>

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**B. INFORMACJE OBJAŚNIAJĄCE DO ŚRÓDROCZNEGO SKRÓCONEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO**

**I. ZGODNOŚĆ Z MIĘDZYNARODOWYMI STANDARDAMI SPRAWOZDAWCZOŚCI FINANSOWEJ**

Niniejsze śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości nr 34 „Śródroczna sprawozdawczość finansowa” oraz zgodnie z odpowiednimi Międzynarodowymi Standardami Sprawozdawczości Finansowej oraz interpretacjami wydanymi przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości zatwierdzonymi przez Unię Europejską, na mocy Rozporządzenia w sprawie MSSF (Komisja Europejska 1606/2002), zwanymi dalej „MSSF UE”.

MSSF UE obejmują standardy i interpretacje zaakceptowane przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR) oraz Komisję ds. Interpretacji Międzynarodowej Sprawozdawczości Finansowej (KIMSF), zatwierdzone do stosowania w UE i obowiązujące na dzień 30 września 2023 roku.

Porównawcze dane finansowe za okres 9 miesięcy kończący się 30 września 2022 roku zostały przygotowane w oparciu o te same podstawy sporządzenia sprawozdania finansowego. Sporządzając śródroczne sprawozdanie finansowe jednostka stosuje takie same zasady rachunkowości jak przy sporządzaniu rocznego sprawozdania finansowego za rok 2022 uwzględniając zmiany wynikające z pierwszego zastosowania niżej opisanych standardów.

**Standardy i interpretacje zatwierdzone przez Unię Europejską mające zastosowanie dla okresów rocznych rozpoczynających się dnia 1 stycznia 2023 r. :**

**Zmiana do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych** – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2023 roku. Zmiany mają wpływ na wymogi zawarte w MSR 1 dotyczące prezentacji zobowiązań.

**Zmiany do MSR 8 Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów** – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2023 roku. - definicja wartości szacunkowych.

**MSSF 17 Umowy ubezpieczeniowe** – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2023 roku. MSSF 17 zastępuje ”- Zastosowanie po raz pierwszy MSSF 17 i MSSF 9 - Informacje porównawcze.

**Zmiany do MSR 12 Podatek dochodowy** – obowiązujący w odniesieniu do okresów sprawozdawczych rozpoczynających się w dniu lub po 1 stycznia 2023 roku. - odroczone podatek dotyczący aktywów i zobowiązań wynikających z pojedynczej transakcji.

Powyższe standardy i zmiany do standardów nie miały wpływu na śródroczne sprawozdanie finansowe Spółki za okres od 01.01.2023 r. do 30.09.2023 roku

**Standardy i Interpretacje oczekujące na zatwierdzenie przez Unię Europejską:**

**Zmiany do MSR 1 Prezentacja sprawozdań finansowych** - obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2024 r. lub po tej dacie - prezentacja zobowiązań jako krótkoterminowe lub długoterminowe, zobowiązania długoterminowe z kowenantami

**Zmiana do MSSF 16 Leasing** - obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2024 r. - wycena zobowiązania leasingowego w przypadku transakcji sprzedaży i leasingu zwrotnego.

**II. ZAŁOŻENIE KONTYNUACJI DZIAŁALNOŚCI GOSPODARCZEJ**

Śródroczne skrócone sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności przez Spółkę w dającej się przewidzieć przyszłości. Na dzień zatwierdzenia niniejszego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Spółkę MDI Energia S.A.

**III. INFORMACJE DOTYCZĄCE SEZONOWOŚCI DZIAŁALNOŚCI LUB CYKLICZNOŚCI DZIAŁALNOŚCI**

Nie dotyczy.

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**IV. WALUTA FUNKCJONALNA I WALUTA PREZENTACJI**

**a) Waluta funkcjonalna i waluta prezentacji**

Pozycje zawarte w sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym Spółka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Sprawozdanie finansowe prezentowane jest w złotych polskich (PLN), który jest walutą funkcjonalną i walutą prezentacji Spółki MDI Energia S.A.

**b) Transakcje i salda**

Transakcje wyrażone w walutach obcych przelicza się na walutę funkcjonalną według kursu obowiązującego w dniu transakcji. Zyski i straty kursowe z rozliczenia tych transakcji oraz wyceny bilansowej aktywów i zobowiązań pieniężnych wyrażonych w walutach obcych ujmuje się w rachunku zysków i strat, o ile nie odracza się ich w kapitale własnym, gdy kwalifikują się do uznania za zabezpieczenie przepływów pieniężnych i zabezpieczenie udziałów w aktywach netto.

**V. ISTOTNE WARTOŚCI OPARTE NA PROFESJONALNYM OSĄDZIE I SZACUNKACH**

Sporządzenie śródrocznego skróconego sprawozdania finansowego zgodnie z MSR 34 wymaga dokonania przez Zarząd określonych szacunków i założeń, które wpływają na wielkości wykazane w sprawozdaniu finansowym. Większość szacunków oparta jest na analizach i jak najlepszej wiedzy Zarządu. Jakkolwiek przyjęte założenia i szacunki opierają się na najlepszej wiedzy Zarządu na temat bieżących działań i zdarzeń, rzeczywiste wyniki mogą się różnić od przewidywanych. Szacunki i związane z nimi założenia podlegają weryfikacji. Zmiana szacunków księgowych jest ujęta w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku lub w okresach bieżącym i przyszłych, jeżeli dokonana zmiana szacunku dotyczy zarówno okresu bieżącego, jak i okresów przyszłych. Oceny dokonywane przez Zarząd przy zastosowaniu MSR 34, które mają istotny wpływ na sprawozdanie finansowe, a także szacunki, obciążone znaczącym ryzykiem zmian w przyszłych latach zostały przedstawione w niniejszym śródrocznym skróconym sprawozdaniu finansowym.

**a) Profesjonalny osąd**

W procesie stosowania zasad (polityki) rachunkowości wobec zagadnień podanych poniżej, największe znaczenie, oprócz szacunków księgowych, miał profesjonalny osąd kierownictwa.

**Klasyfikacja umów leasingowych**

W wyniku zawarcia umowy leasingowej, w której Spółka jest leasingobiorcą ujmowany jest składnik aktywów z tytułu prawa do użytkowania oraz zobowiązanie z tytułu leasingu. Umowa jest leasingiem lub zawiera leasing, jeżeli na jej mocy przekazuje się prawo do kontroli i użytkowania zidentyfikowanego składnika aktywów na dany okres w zamian za wynagrodzenie.

Spółka nie ujmuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązań (ani aktywów) z tytułu umów o użytkowanie aktywów, których okres nie przekracza 12 miesięcy. Spółka nie ujmuje w sprawozdaniu z sytuacji finansowej zobowiązań (ani aktywów) z tytułu umów o użytkowanie aktywów, których wartość bazowa nie przekracza kwoty 100.000,00 zł.

**b) Niepewność szacunków**

Poniżej omówiono podstawowe założenia dotyczące przyszłości i inne kluczowe źródła niepewności występujące na dzień bilansowy, z którymi związane jest istotne ryzyko znaczącej korekty wartości bilansowych aktywów i zobowiązań w następnym roku finansowym.

**Składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego**

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku odroczonego bazując na założeniu, że w przyszłości zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na jego wykorzystanie. Pogorszenie uzyskiwanych wyników podatkowych w przyszłości mogłoby spowodować, że założenie to stałoby się nieuzasadnione.

**Ujmowanie przychodów**

Spółka stosuje model pięciu kroków (MSSF 15) dla wszystkich umów z klientami przy rozpoznawaniu przychodu w celu identyfikacji umów, zobowiązań do wykonania świadczenia zawartych w umowach, ustalenia ceny transakcyjnej i odpowiedniego jej przypisania do zidentyfikowanych zobowiązań. Spółka rozpoznaje przychody w czasie stosując metodę procentowego zaawansowania prac przy rozliczaniu długoterminowych umów z klientami. Stosowanie tej metody wymaga od Spółki szacowania proporcji dotychczas wykonanych prac do całości usług do wykonania. Podstawą rozliczania kontraktów długoterminowych są budżety przychodów i kosztów kontraktów.

**Wartość godziwa instrumentów finansowych**

Wartość godziwą instrumentów finansowych, dla których nie istnieje aktywny rynek wycenia się wykorzystując odpowiednie techniki wyceny. Przy wyborze odpowiednich metod i założeń Spółka kieruje się profesjonalnym osądem.

**Stawki amortyzacyjne**

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Wysokość stawek amortyzacyjnych ustalana jest na podstawie przewidywanego okresu ekonomicznej użyteczności składników rzeczowego majątku trwałego oraz wartości niematerialnych. Spółka corocznie dokonuje weryfikacji przyjętych okresów ekonomicznej użyteczności na podstawie bieżących szacunków.

**VI. OPIS POZYCJI WPLYWAJĄCYCH NA AKTYWA, PASYWA, KAPITAŁ, WYNIK FINANSOWY NETTO ORAZ PRZEPIŁYWY ŚRODKÓW PIENIĘŻNYCH, KTÓRE SĄ NIETYPOWE ZE WZGLĘDU NA ICH RODZAJ, WIELKOŚĆ LUB WYWIERANY WPŁYW**

Nie dotyczy.

**VII. INFORMACJE O ISTOTNYCH ZMIANACH WIELKOŚCI SZACUNKOWYCH**

**1. Inwestycje w jednostkach podporządkowanych nie objętych konsolidacją na dzień 30.09.2023 roku**

Nazwa spółki	Wartość udziałów wg ceny nabycia	Odpisy aktualizujące wartość	Wartość bilansowa udziałów	Procent posiadanych udziałów	Procent posiadanych głosów	Metoda konsolidacji
MDI Solar Sp. z o.o.	100	-	100	100%	100%	Spółka nieistotna

**2. Zmiana wartości zapasów**

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
Materiały na potrzeby produkcji		
Towary	3 291	3 815
<b>Zapasy brutto</b>	<b>3 291</b>	<b>3 815</b>
Odpis aktualizujący stan zapasów		-
<b>Zapasy netto</b>	<b>3 291</b>	<b>3 815</b>

W okresie objętym sprawozdaniem finansowym Spółka nie dokonywała odpisów aktualizujących zapasów.

**3. Zmiana wartości szacunkowych należności**

**NALEŻNOŚCI HANDLOWE I POZOSTAŁE**

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
<b>Należności handlowe i pozostałe krótkoterminowe netto</b>	<b>49 169</b>	<b>52 238</b>
Należności handlowe	46 209	46 458
Pozostałe należności	2 245	5 266
Rozliczenia międzyokresowe	715	514
<b>Należności handlowe i pozostałe długoterminowe netto</b>	<b>713</b>	<b>1 333</b>
Zaliczki i kaucje	713	1 333

**a. Należności handlowe**

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
<b>Należności handlowe netto</b>	<b>46 209</b>	<b>46 458</b>
- od jednostek powiązanych	251	14
- od pozostałych jednostek	45 958	46 444
Odpisy aktualizujące (wartość dodatnia)	6 586	6 643
<b>Należności handlowe brutto</b>	<b>52 795</b>	<b>53 101</b>

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**Zmiana stanu odpisów aktualizujących wartość należności handlowych**

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Jednostki pozostałe</b>		
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych na początek okresu	6 643	2 885
<b>Zwiększenia, w tym:</b>	<b>479</b>	<b>4 014</b>
- dokonanie odpisów na należności przeterminowane i sporne	479	4 014
- pozostałe	-	
<b>Zmniejszenia, w tym:</b>	<b>536</b>	<b>256</b>
- wykorzystanie odpisów aktualizujących	536	256
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych od jednostek pozostałych na koniec okresu	6 586	6 643
Stan odpisów aktualizujących wartość należności handlowych na koniec okresu	6 586	6 643

**b. Pozostałe należności**

**Należności długoterminowe**

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
Zaliczki i kaucje	713	1 333
<b>RAZEM</b>	<b>713</b>	<b>1 333</b>

Kaucje długoterminowe są prezentowane zgodnie z terminami umownymi i zdyskontowane.

**Należności krótkoterminowe**

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
<b>Pozostałe należności netto, w tym:</b>	<b>2 245</b>	<b>5 266</b>
- z tytułu podatków, z wyjątkiem podatku dochodowego od osób prawnych	2 055	5 116
- kaucje – zabezpieczenie wykonania robót	-	-
- inne	190	150
odpisy aktualizujące	-	-
<b>Pozostałe należności brutto</b>	<b>2 245</b>	<b>5 266</b>

**c. Rozliczenia międzyokresowe**

**Rozliczenia międzyokresowe**

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
- ubezpieczenie OC działalności	139	46
- ubezpieczenie samochodów	34	29
- pozostałe rozliczenia międzyokresowe	542	439
<b>Czynne rozliczenia międzyokresowe kosztów</b>	<b>715</b>	<b>514</b>



**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**

(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**4. Odroczonego podatek dochodowy**

UJEMNE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA AKTYWA Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	31.12.2022	zwiększenia	zmniejszenia	30.09.2023
Rezerwa na nagrody jubileuszowe i odprawy emerytalne	76	-	40	36
Rezerwa na pozostałe świadczenia pracownicze	-	-	-	-
Rezerwa na niewykorzystane urlopy	543	5	-	548
Pozostałe rezerwy	50	-	-	50
Straty możliwe do odliczenia od przyszłych dochodów do opodatkowania	11 646	-	5 823	5 823
Odpisy aktualizujące należności	6 643	479	536	6 586
Dyskonto kaucji długoterminowych	378	-	231	147
Wycena kontraktów długoterminowych	4 801	10 023	-	14 824
Leasing finansowy	1 008	-	317	691
<b>Suma ujemnych różnic przejściowych</b>	<b>25 145</b>	<b>10 507</b>	<b>6 947</b>	<b>28 705</b>
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
<b>Aktywa z tytułu odroczonego podatku</b>	<b>4 778</b>	<b>1 997</b>	<b>1 321</b>	<b>5 454</b>

DODATNIE RÓŻNICE PRZEJŚCIOWE BĘDĄCE PODSTAWĄ DO TWORZENIA REZERWY Z TYTUŁU PODATKU ODROZONEGO	31.12.2022	zwiększenia	zmniejszenia	30.09.2023
Wycena kontraktów długoterminowych	-	-	-	-
Dyskonto kaucji długoterminowych	1 416	-	31	1 385
Leasing finansowy	1 031	-	308	723
<b>Suma dodatnich różnic przejściowych</b>	<b>2 447</b>	<b>-</b>	<b>339</b>	<b>2 108</b>
stawka podatkowa	19%	19%	19%	19%
<b>Rezerwa z tytułu podatku odroczonego na koniec okresu:</b>	<b>465</b>	<b>-</b>	<b>64</b>	<b>401</b>

**Aktywa/Rezerwa netto z tytułu podatku odroczonego**

	30.09.2023	31.12.2022
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	5 454	4 778
Rezerwa z tytułu podatku odroczonego	401	465
<b>Aktywa netto z tytułu podatku odroczonego</b>	<b>5 053</b>	<b>4 313</b>

**Podatek dochodowy wykazany w RZiS**

	30.09.2023	31.12.2022
<b>Bieżący podatek dochodowy</b>	<b>470</b>	<b>-</b>
Dotyczący roku obrotowego	470	-
<b>Odroczony podatek dochodowy</b>	<b>-</b>	<b>1 909</b>
Związany z powstaniem i odwróceniem się różnic przejściowych	-	1 909
<b>Obciążenie podatkowe wykazane w rachunku zysków i strat</b>	<b>-</b>	<b>1 909</b>

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**5. Rezerwy**

**Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne**

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	36	76
Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	549	544
Rezerwy na pozostałe świadczenia	-	-
<b>Razem, w tym:</b>	<b>585</b>	<b>620</b>
- długoterminowe	21	45
- krótkoterminowe	564	575

**Zmiana stanu rezerw na świadczenia emerytalne i podobne**

	Rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe	Rezerwy na urlopy wypoczynkowe	Rezerwy na pozostałe świadczenia pracownicze	Ogółem
<b>Stan na 01.01.2023</b>	<b>76</b>	<b>544</b>		<b>620</b>
Utworzenie rezerwy	-	5		5
Rozwiązanie rezerwy	40	-		40
<b>Stan na 30.09.2023, w tym:</b>	<b>36</b>	<b>549</b>		<b>585</b>
- długoterminowe	21			21
- krótkoterminowe	15	549		564
<b>Stan na 01.01.2022</b>	<b>54</b>	<b>820</b>		<b>874</b>
Utworzenie rezerwy	22	-		22
Rozwiązanie rezerwy	-	276		276
<b>Stan na 31.12.2022, w tym:</b>	<b>76</b>	<b>544</b>		<b>620</b>
- długoterminowe	45	-		45
- krótkoterminowe	31	544		575

**Pozostałe rezerwy**

Wyszczególnienie	30.09.2023	31.12.2022
Zobowiązanie z tytułu rozliczenia kontraktów budowlanych prezentowane jako zobowiązanie z tytułu umów	8 227	3 305
Pozostałe	654	654
<b>Razem, w tym:</b>	<b>8 881</b>	<b>3 959</b>
- długoterminowe	-	-
- krótkoterminowe	8 881	3 959

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**Zmiana stanu rezerw**

Wyszczególnienie	Zobowiązanie z tytułu umów	Pozostałe	Ogółem
<b>Stan na 01.01.2023</b>	<b>3 305</b>	<b>654</b>	<b>3 959</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego	4 922	-	4 922
Wykorzystane	-	-	-
Rozwiązane	-	-	-
<b>Stan na 30.09.2023, w tym:</b>	<b>8 227</b>	<b>654</b>	<b>8 881</b>
- długoterminowe	-	-	-
- krótkoterminowe	8 227	654	8 881
<b>Stan na 01.01.2022</b>	<b>7 508</b>	<b>655</b>	<b>8 163</b>
Utworzone w ciągu roku obrotowego	-	-	-
Wykorzystane	4 203	1	4 204
Rozwiązane	-	-	-
<b>Stan na 31.12.2022, w tym:</b>	<b>3 305</b>	<b>654</b>	<b>3 959</b>
- długoterminowe	-	-	-
- krótkoterminowe	3 305	654	3 959

**VIII. SEGMENTY OPERACYJNE**

Spółka prowadzi działalność w jednym segmencie – roboty związane z budową obiektów inżynierii lądowej i wodnej (PKD 42).

**IX. UMOWY O USŁUGĘ BUDOWLANĄ**

Działając jako firma inżynierska (generalny wykonawca, inwestor zastępczy), MDI ENERGIA S.A. obsługuje różne projekty na rzecz sektora budowlanego: osiedla domów wielorodzinnych i jednorodzinnych, budynki apartamentowe i pojedyncze budynki mieszkaniowe i komercyjne w całej Polsce (kompleksowość oferty połączona z dywersyfikacją geograficzną) oraz obiekty inżynierskie w projektach służących produkcji energii elektrycznej z OZE.

Długoterminowe umowy z klientami w przeważającej większości zawierają następujące warunki:

- pojedyncze zobowiązanie do wykonania świadczenia,
- cena transakcyjna jest ceną ryczałtową i nie zawiera ograniczeń,
- fakturowanie zgodnie z uzgodnionym z klientem harmonogramem rzeczowo-finansowym na podstawie protokołów zaawansowania z terminem płatności 30-60 dni,
- zabezpieczenie dobrego wykonania kontraktu w okresie trwania umowy (5-10% wartości umowy),
- gwarancja 5-6 lat (na urządzenia gwarancja zgodna z gwarancją producenta).

**Umowy o usługę budowlaną za okres od 01.01 do 30.09.2023 roku**

Wyszczególnienie umów	Kwota przychodów z umowy początkowo ustalona w umowie	Kwota przychodów ujęta w okresie	Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	Koszty pozostające do realizacji umowy	Szacunkowe łączne koszty umowy	Zyski zrealizowane	Kwota otrzymanych zaliczek
umowy o usługę budowlaną	620 487	120 820	316 879	274 753	591 632	15 379	18 171
<b>RAZEM</b>	<b>620 487</b>	<b>120 820</b>	<b>316 879</b>	<b>274 753</b>	<b>591 632</b>	<b>15 379</b>	<b>18 171</b>

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**Umowy o usługę budowlaną za okres od 01.01 do 30.09.2022 roku**

Wyszczególnienie umów	Kwota przychodów z umowy początkowo ustalona w umowie	Kwota przychodów ujęta w okresie	Koszty umowy poniesione do dnia bilansowego	Koszty pozostające do realizacji umowy	Szacunkowe łączne koszty umowy	Zyski zrealizowane	Kwota otrzymanych zaliczek
umowy o usługę budowlaną	497 746	145 508	323 120	144 874	467 994	21 468	0
<b>RAZEM</b>	<b>497 746</b>	<b>145 508</b>	<b>323 120</b>	<b>144 874</b>	<b>467 994</b>	<b>21 468</b>	<b>0</b>

**EMISJA, WYKUP I SPŁATA DŁUŻNYCH I KAPITAŁOWYCH PAPIERÓW WARTOŚCIOWYCH**

Nie dotyczy

**X. WYPŁACONA (LUB ZADEKLAROWANA) DYWIDENDA**

Rok obrotowy zakończony:	Dywidenda z akcji zwykłych			Zaliczka na dywidendę		
	Data wypłaty	Wielkość	Wartość na 1 akcję	Data wypłaty	Wielkość	Wartość na 1 akcję
<b>2023</b>						
<b>2022</b>						

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**XI. TRANSAKcje Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI**

Następująca tabela przedstawia łączne kwoty transakcji zawartych z podmiotami powiązаныmi za okres objęty niniejszym sprawozdaniem finansowym i za poprzedni rok obrotowy.

	Sprzedaż na rzecz podmiotów powiązanych		Zakupy od podmiotów powiązanych		Należności od podmiotów powiązanych		w tym przeterminowane		Zobowiązania wobec podmiotów powiązanych		w tym zaległe, po upływie terminu płatności	
	30.09 2023	31.12 2022	30.09 2023	31.12 2022	30.09 2023	31.12 2022	30.09 2023	31.12 2022	30.09 2023	31.12 2022	30.09 2023	31.12 2022
<b>Jednostka dominująca</b>												
MDI ENERGIA SA												
<b>Jednostki zależne:</b>												
MDI SOLAR Sp. z o.o.	606	1 156	13		264	14						
<b>Inne podmioty powiązane</b>												
Spółki zależne od IPOPEMA 12 FIZAN												
<b>Podmioty powiązane osobowo</b>												
Dorota Sochacka					1 460	1 423						

Wartość należności nie uwzględnia dyskonta należności z tytułu kaucji długoterminowych.

**Warunki transakcji z podmiotami powiązаныmi**

Transakcje z podmiotami powiązаныmi przeprowadzane były na warunkach rynkowych.

**Pożyczka udzielona członkowi Zarządu**

W okresie objętym sprawozdaniem Spółka nie udzielała pożyczek członkom Zarządu.

**Inne transakcje z udziałem członków Zarządu**

Nie wystąpiły.

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**XII. ZMIANA ZOBOWIĄZAŃ WARUNKOWYCH LUB AKTYWÓW WARUNKOWYCH, KTÓRE NASTĄPIŁY OD CZASU ZAKOŃCZENIA OSTATNIEGO ROKU OBROTOWEGO**

**Zobowiązania warunkowe z tytułu udzielonych gwarancji i poręczeń**

Wyszczególnienie	Gwarancja / poręczenie dla	Tytułem	Waluta	30.09.2023	31.12.2022
Zabezpieczenie kredytu w rachunku bieżącym nr 38/088/12/Z/W udzielonego przez mBank S.A. w formie weksla in blanco	mBank S.A.	zabezpieczenie kredytu	PLN	0	3 908
Zabezpieczenie kredytu odnawialnego 38/089/12/Z/LI udzielonego przez mBank S.A. w formie weksla in blanco oraz cesji należności	mBank S.A.	zabezpieczenie kredytu	PLN	10 966	10 530
Zabezpieczenie kredytu odnawialnego 38/071/19/Z/LI udzielonego przez mBank S.A. w formie weksla in blanco oraz cesji należności	mBank S.A.	zabezpieczenie kredytu	PLN	0	4 500
Zabezpieczenie kredytów: w rachunku bieżącym nr KRV/S/11/2015 z dnia 06.05.2015 oraz kredytu obrotowego odnawialnego nr KR/S/1/2015 z dnia 06.05.2015 (z późniejszymi aneksami), udzielonych przez Credit Agricole Bank Polska S.A. w postaci cesji wierzytelności oraz ośw. o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777§1 KPC	Credit Agricole Bank Polska S.A.	zabezpieczenie kredytu	PLN	0	4 527
Zabezpieczenie kredytu „Umowa Wieloproduktowa” udzielonego przez ING Bank Śląski S.A. w postaci w formie weksla in blanco, cesji wierzytelności oraz ośw. o dobrowolnym poddaniu się egzekucji na podstawie art. 777§1 KPC	ING Bank Śląski S.A.	zabezpieczenie kredytu	PLN	0	4 059
Umowa zlecenia udzielania kontraktowych gwarancji ubezpieczeniowych (generalna) Nr KOR-012852 z dnia 21.10.2015 roku, Aneks nr 1 z dnia 15.02.2016 roku z Gothaer TU S.A. – zabezpieczona poprzez weksel własny in blanco wraz deklaracją wekslową	Wiener TU S.A. (Gothaer TU S.A.)	zabezpieczenie umowy	PLN	185	185
Umowa generalna o udzielanie kontraktowych gwarancji ubezpieczeniowych Nr RW/GW/340/2016 z 14 kwietnia 2016 roku – zabezpieczona poprzez weksel własny in blanco wraz deklaracją wekslową	KUKE S.A.	zabezpieczenie umowy	PLN	1 544	244
Umowa generalna o gwarancje ubezpieczeniowe Nr UG/FGK/012367/01_00_00/2016 z 31 sierpnia 2016 roku – zabezpieczona poprzez weksel własny in blanco wraz deklaracją wekslową	Uniqa TU S.A.	zabezpieczenie umowy	PLN	8 380	7 967
Umowa o współpracy w zakresie udzielania gwarancji ubezpieczeniowych w ramach przyznanego limitu Nr 11/2019/GD50 – zabezpieczona poprzez weksel własny in blanco wraz deklaracją wekslową	STU Ergo Hestia S.A.	zabezpieczenie umowy	PLN	287	287
Umowa generalna o udzielanie ubezpieczeniowych gwarancji kontraktowych nr GG09/0902	InterRisk TU SA Vienna Insurance Group	zabezpieczenie umowy	PLN	2 537	2 537
<b>Razem</b>				<b>23 899</b>	<b>38 744</b>

Umowy KRV/S/11/2015 i KR/S/1/2015 z bankiem Credit Agricole Bank Polska S.A. oraz „Umowa Wieloproduktowa” z bankiem ING Bank Śląski S.A. zostały zakończone przed datą publikacji niniejszego sprawozdania.

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

**XIII. INSTRUMENTY FINANSOWE – INFORMACJE NA TEMAT WARTOŚCI GODZIWEJ**

AKTYWA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Maksymalne narażenie na ryzyko kredytowe	Kategoria instrumentu finansowego
	30.09.2023	31.12.2022		
Należności handlowe oraz pozostałe należności	49 169	52 238	49 169	Wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Należności długoterminowe	713	1 333	713	Wyceniane w zamortyzowanym koszcie
Pozostałe aktywa finansowe, w tym:	1 460	1 423	1 460	Wyceniane w zamortyzowanym koszcie
- Pożyczki udzielone	1 460	1 423	1 460	
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty, w tym:	11 460	8 317	11 460	
- Środki pieniężne	11 460	8 317	11 460	

ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	Wartość bilansowa		Kategoria instrumentu finansowego
	30.09.2023	31.12.2022	
Oprocentowane kredyty bankowe i pożyczki, w tym:	10 966	27 525	Pozostałe zobowiązania finansowe
- kredyt w rachunku bieżącym	-	5 899	
- kredyty bankowe	10 966	21 626	
- pożyczki	-	-	
Zobowiązania handlowe i pozostałe zobowiązania	44 387	32 437	Pozostałe zobowiązania finansowe
- w tym leasing	488	415	
Obligacje	-	-	Pozostałe zobowiązania finansowe
Inne zobowiązania długoterminowe	5 448	5 623	Pozostałe zobowiązania finansowe
- w tym leasing	202	593	

Wartości godziwe instrumentów finansowych są zbliżone do ich wartości księgowej.

Zgodnie z MSSF 9 „Instrumenty finansowe” Spółka wycenia składnik aktywów finansowych lub zobowiązań finansowych w momencie początkowego ujęcia – w jego wartości godziwej, za wyjątkiem należności handlowych, które wyceniane są w cenie transakcyjnej (jeżeli nie zawierają istotnego komponentu finansowego). Spółka nie klasyfikuje instrumentów jako wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy przy początkowym ujęciu. Na koniec okresu sprawozdawczego wycena dokonywana jest w zamortyzowanym koszcie.

**XIV. ZMIANY W STRUKTURZE JEDNOSTKI GOSPODARCZEJ DOKONANE W OKRESIE SPRAWOZDAWCZYM**

W okresie sprawozdawczym nie nastąpiły zmiany w strukturze jednostki.

**XV. ROZLICZENIA PODATKOWE**

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

**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

Rozliczenia podatkowe mogą być przedmiotem kontroli przez okres pięciu lat, począwszy od końca roku, w którym nastąpiła zapłata podatku. W wyniku przeprowadzanych kontroli dotychczasowe rozliczenia podatkowe Spółki mogą zostać powiększone o dodatkowe zobowiązania podatkowe. Zdaniem spółki na dzień 30 czerwca 2023 roku utworzono odpowiednie rezerwy na rozpoznane i policzalne ryzyko podatkowe.

#### **XVI. SPRAWY SĄDOWE**

Spółka w dniu 10 lutego 2017 roku wniosła pozew przeciwko kontrahentowi o zasądzenie kwoty 2.265.500 zł tytułem naliczonej kary umownej za nienależyte wykonywanie umowy, niezrealizowanie umowy oraz odstąpienie od umowy z winy kontrahenta. Postępowanie sądowe w toku.

Spółka w dniu 23 sierpnia 2018 roku wniosła pozew przeciwko kontrahentowi o zapłatę kwoty 1.386.374,94 zł tytułem naliczonych kar umownych, zwrotu kosztów poniesionych bezpośrednio przez Spółkę za materiały lub usługi, które wchodziły w zakres przedmiotu umowy z kontrahentem oraz zwrotu kosztów płatności dokonanych przez Spółkę bezpośrednio na rzecz podwykonawców. Postępowanie sądowe w toku. W dniu 31 grudnia 2020 roku kontrahent wniósł pozew przeciwko Spółce o zapłatę kwoty 1.401.432 zł tytułem wartości robót wykonanych oraz kary umownej. Pozew został doręczony 24 marca 2021 roku.

W okresie objętym sprawozdaniem i w okresie od dnia bilansowego do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji nie wystąpiły zdarzenia w zakresie spraw sądowych.

#### **XVII. INFORMACJA O NABYCIU I ZBYCIU RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH ORAZ POCZYNIONYCH ZOBOWIĄZANIACH NA RZECZ DOKONANIA ZAKUPU RZECZOWYCH AKTYWÓW TRWAŁYCH**

Rzeczowe aktywa trwałe	30.09.2023	30.06.2022
- nabycie	-	26
- sprzedaż	356	-
<i>wartość brutto sprzedanych środków trwałych</i>	750	-
<i>wartość umorzenia sprzedanych środków trwałych</i>	394	-

W okresie objętym sprawozdaniem w Spółce nie wystąpiły nabycia rzeczowych aktywów trwałych oraz nie zostały poczynione zobowiązania na rzecz dokonania zakupu rzeczowych aktywów trwałych.

#### **XVIII. ZDARZENIA PO DACIE BILANSU**

Po dacie bilansu nie nastąpiły zdarzenia, które powinny, a nie zostały ujęte w sprawozdaniu finansowym. Istotne zdarzenia dotyczące okresu od dnia bilansowego do dnia zatwierdzenia niniejszego sprawozdania do publikacji publikowane są w formie raportów bieżących.

#### **XIX. POZOSTAŁE INFORMACJE**

##### **Stanowisko zarządu odnośnie prognoz wyników na dany rok**

MDI Energia S.A. nie publikuje prognoz wyników.

##### **Informacja odnośnie kowenantów z umów kredytowych**

Warunki kredytowe nałożone na Spółkę przez bank wymagają spełnienia przez MDI Energia SA szeregu warunków finansowych (kowenantów). Na dzień 30 września 2023 roku Spółka nie spełniła niektórych wymaganych kowenantów (wskaźników finansowych). W dniu 20 listopada 2023 roku Spółka otrzymała od banku mBank SA pismo (waiver) akceptujące brak spełnienia tych wymogów.



**MDI ENERGIA S.A.**  
**ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE SPRAWOZDANIE FINANSOWE**  
**ZA OKRES 01.01. – 30.09.2023 R.**  
(wszystkie kwoty w tys. złotych, o ile nie podano inaczej)

---

**Czynniki, które będą miały wpływ na sytuację finansową Jednostki w kolejnych kwartałach**

W opinii Zarządu kluczowymi czynnikami wpływającymi na sytuację finansową Spółki w kolejnych okresach będzie realizacja projektów w obszarze energii odnawialnej oraz dynamika rozwoju rynku budownictwa mieszkaniowego. Spółka dzięki swojemu doświadczeniu będzie w najbliższych latach realizowała znaczną część przychodów z generalnego wykonawstwa w obszarze OZE.

Inwazja Rosji na Ukrainę w dniu 24 lutego 2022 roku ma znaczny negatywny wpływ na sytuację w świecie, Europie i w Polsce. W chwili obecnej można zidentyfikować szereg negatywnych zjawisk, które niestety mają wpływ na sytuację w naszym kraju, w tym na działalność podmiotów gospodarczych. Do nich zaliczą się np. dostępność surowców oraz wzrost ich cen przekładający się na koszty produkcji materiałów i urządzeń, koszty usług budowlanych, dostępność pracowników, poziom inflacji oraz koszty finansowania oraz fluktuacja kursu PLN.