



**ERBUD SPÓŁKA AKCYJNA**

# **Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe**

**za okres zakończony dnia 31 marca 2024 roku**

**Sporządzone zgodnie z Międzynarodowym  
Standardem Rachunkowości 34**

** ERBUD**

## SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2024	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2023
<b>DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA</b>		
Nota 4.2-4.3. Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	331 636	377 613
Nota 4.2-4.3. Koszty sprzedanych dóbr i usług	307 955	361 060
<b>Zysk brutto ze sprzedaży</b>	<b>23 681</b>	<b>16 553</b>
Nota 4.3. Koszty sprzedaży	2 326	1 728
Nota 4.3. Koszty ogólnego zarządu	17 660	14 274
Pozostałe przychody operacyjne	642	693
Pozostałe koszty operacyjne	1 303	593
Nota 4.2. <b>Zysk z działalności operacyjnej</b>	<b>3 034</b>	<b>651</b>
Przychody finansowe	3 045	3 124
Koszty finansowe	6 270	6 259
Nota 4.2. <b>Zysk/strata brutto</b>	<b>(191)</b>	<b>(2 484)</b>
Nota 4.4. Podatek dochodowy	109	(483)
<b>Zysk/strata netto</b>	<b>(300)</b>	<b>(2 001)</b>
<b>Całkowity dochód</b>	<b>(300)</b>	<b>(2 001)</b>
<b>Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję (w zł)</b>	<b>-0,03</b>	<b>-0,17</b>

**SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ**

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
<b>AKTYWA</b>	<b>957 976</b>	<b>1 022 412</b>
Nieruchomości inwestycyjne	29 489	30 394
Wartości niematerialne	2 615	2 724
Rzeczowe aktywa trwałe	32 441	32 872
Aktywa finansowe	123 926	124 051
Inwestycje w jednostki zależne i współzależne	144 546	144 546
Nota 4.4. Aktywa z tytułu podatku odroczonego	43 778	43 850
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	8 863	8 362
<b>Aktywa trwałe</b>	<b>385 658</b>	<b>386 799</b>
Zapasy	1 415	1 415
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	26 781	24 717
Nota 2.2. Wycena kontraktów budowlanych - aktywa	134 693	156 567
Nota 5.1. Należności z tytułu dostaw i usług	233 477	270 311
Nota 5.1. Należności z tytułu podatku dochodowego i podatku VAT	13 597	11 538
Nota 5.1. Pozostałe należności	3 459	3 125
Aktywa finansowe	11 033	19 765
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	137 441	123 560
Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	6 581	21 204
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 841	3 411
<b>Aktywa obrotowe</b>	<b>572 318</b>	<b>635 613</b>
<b>PASYWA</b>	<b>957 976</b>	<b>1 022 412</b>
Nota 3.1. Kapitał podstawowy	1 193	1 193
Nota 3.1. Kapitał zapasowy	279 420	279 420
Kapitał rezerwowy	75 323	75 323
Zyski zatrzymane	(6 031)	(5 731)
<b>Kapitał własny</b>	<b>349 905</b>	<b>350 205</b>
Nota 3.2.-3.4. Zadłużenie	111 493	112 782
Rezerwy	796	796
<b>Zobowiązania długoterminowe</b>	<b>112 289</b>	<b>113 578</b>
Nota 3.2.-3.4. Zadłużenie	89 228	33 728
Rezerwy	28 348	28 888
Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	115 992	127 093
Nota 2.2. Wycena kontraktów budowlanych - pasywa	142 382	197 916
Nota 5.2. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	98 952	139 253
Nota 5.2. Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego i podatku VAT	-	3 338
Pozostałe zobowiązania	20 880	28 413
<b>Zobowiązania krótkoterminowe</b>	<b>495 782</b>	<b>558 629</b>

## SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2023 oraz za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2024

	Kapitał podstawowy	Akcje własne	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Straty/(zyski) zatrzymane	Kapitał własny
		-				
<b>Stan na 1 stycznia 2023 r.</b>	<b>1 210</b>	<b>(20 000)</b>	<b>252 836</b>	<b>102 611</b>	<b>2 267</b>	<b>338 924</b>
Wynik netto za okres	-	-	-	-	(2 001)	(2 001)
<b>Całkowite dochody</b>	-	-	-	-	<b>(2 001)</b>	<b>(2 001)</b>
<b>Stan na 31 marca 2023 r.</b>	<b>1 210</b>	<b>(20 000)</b>	<b>252 836</b>	<b>102 611</b>	<b>266</b>	<b>336 923</b>
<b>Stan na 1 stycznia 2024 r.</b>	<b>1 193</b>	-	<b>279 420</b>	<b>75 323</b>	<b>(5 731)</b>	<b>350 205</b>
Wynik netto za okres	-	-	-	-	(300)	(300)
<b>Całkowite dochody</b>	-	-	-	-	<b>(300)</b>	<b>(300)</b>
<b>Stan na 31 marca 2024 r.</b>	<b>1 193</b>	-	<b>279 420</b>	<b>75 323</b>	<b>(6 031)</b>	<b>349 905</b>



**1. INFORMACJE OGÓLNE**
**SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEŁYWÓW PIENIĘŻNYCH**

	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2024	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2023
<b>PRZEŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ</b>		
Wynik brutto	(191)	(2 484)
Nota 4.2. Amortyzacja	2 686	2 523
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(210)	(280)
Dywidendy i odsetki	3 658	3 449
Pozostałe korekty niepieniężne (Zapłacony)/zwrócony podatek dochodowy	(3 639)	(215)
Zmiana stanu kapitału obrotowego	(47 604)	(39 862)
<b>Przeływy pieniężne netto z działalności operacyjnej</b>	<b>(45 680)</b>	<b>(37 158)</b>
<b>PRZEŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ</b>		
Wpływy z tytułu spłat udzielonych pożyczek	10 568	1 930
Wpływy pozostałe	761	406
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(177)	(142)
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	-	(9 500)
Wydatki na dokapitalizowanie spółek i nabycie udziałów	-	(4 682)
<b>Przeływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej</b>	<b>11 152</b>	<b>(11 988)</b>
<b>PRZEŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ</b>		
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	56 535	84 931
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia kredytowego - kapitał	(1 432)	(27 695)
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia leasingowego - kapitał	(1 648)	(769)
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(5 046)	(5 491)
<b>Przeływy pieniężne netto z działalności finansowej</b>	<b>48 409</b>	<b>50 976</b>
<b>PRZEŁYWY PIENIĘŻNE NETTO</b>	<b>13 881</b>	<b>1 830</b>
<b>Środki pieniężne na początek okresu</b>	<b>123 560</b>	<b>93 949</b>
<b>Środki pieniężne na koniec okresu</b>	<b>137 441</b>	<b>95 779</b>

**1. INFORMACJE OGÓLNE**

<b>1.</b>	<b>INFORMACJE OGÓLNE</b>	<b>6</b>
1.1.	WPROWADZENIE	6
1.2.	PODSTAWA SPORZĄDZENIA	8
1.3.	ZASTOSOWANIE NOWYCH I ZMIENIONYCH STANDARDÓW I INTERPRETACJI	9
<b>2.</b>	<b>KONTRAKTY BUDOWLANE</b>	<b>12</b>
2.1.	PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	13
2.2.	UZGODNIENIE KWOT Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	14
<b>3.</b>	<b>ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE</b>	<b>15</b>
3.1.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	15
3.2.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	16
3.3.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	17
3.4.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU	17
<b>4.</b>	<b>NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU</b>	<b>18</b>
4.1.	ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKÓW	18
4.2.	SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE	19
4.3.	KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	21
4.4.	OPODATKOWANIE	22
4.5.	ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	22
4.5.1.	RYZYZKO RYNKOWE – RYZYZKO WALUTOWE	22
4.5.2.	RYZYZKO RYNKOWE – RYZYZKO STÓP PROCENTOWYCH	22
4.5.3.	RYZYZKO PŁYNNOŚCI	23
4.5.4.	RYZYZKO KLIMATYCZNE	23
<b>5.</b>	<b>NOTY POZOSTAŁE</b>	<b>24</b>
5.1.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	24
5.2.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE	25
5.3.	STRUKTURA GRUPY	25
5.4.	ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	28

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 1. INFORMACJE OGÓLNE

#### 1.1. WPROWADZENIE

Erbud Spółka Akcyjna jest spółką akcyjną powstałą z przekształcenia z Erbud Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością zarejestrowaną 29.11.2006 w Sądzie Rejonowym dla Miasta Stołecznego Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod numerem 0000268667 z siedzibą w Polsce, w Warszawie, ul. Franciszka Klimczaka 1.

Erbud Spółka z o.o. została założona 28.08.1990 roku, zarejestrowana w Krajowym Rejestrze Sądowym w dniu 8.08.2001 roku pod numerem 0000034299.

Głównym przedmiotem działalności Spółki są usługi w zakresie ogólnego kubaturowego budownictwa lądowego (PKD 4521A).

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

W skład Zarządu na dzień 31.03.2024 r. oraz na dzień podpisania skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego wchodzi:

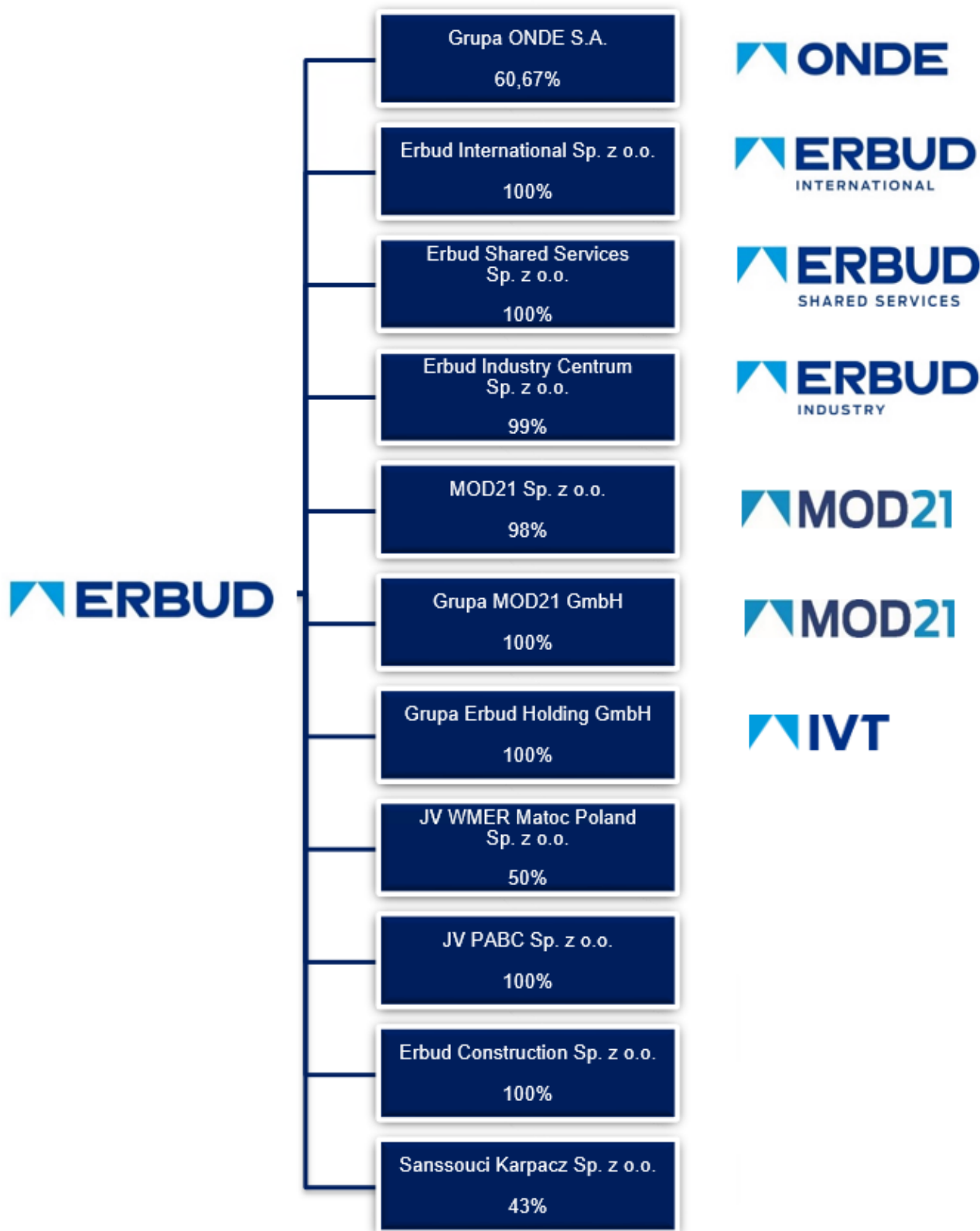
- Dariusz Grzeszczak – Prezes Zarządu
- Agnieszka Głowacka – Wiceprezes Zarządu
- Jacek Leczkowski – Wiceprezes Zarządu

W skład Rady Nadzorczej na dzień 31.03.2024 r. oraz na dzień podpisania skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego wchodzi:

- Gabriel Główka
- Albert Durr
- Michał Otto
- Janusz Reiter
- Michał Wosik
- Roland Bosch
- Beata Jarosz

Spółka jest jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej Erbud S.A oraz sporządza skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Erbud S.A. publikowane na stronie Giełdy 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 31.03.2024 r.



## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 1.2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA

#### Stwierdzenie o zgodności z MSR

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki zakończone 31 marca 2024 r. sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 zatwierdzonym przez Unię Europejską.

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

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone według zasady kosztu historycznego.

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 8 maja 2024 roku.

#### Kontynuacja działalności

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

#### 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 Erbud S.A. Od momentu wybuchu wojny mamy do czynienia ze wzrostem cen materiałów budowlanych i robocizny na rynku polskim. Spółka 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 poprzez dywersyfikację działalności pod kątem segmentowym, jednocześnie negocjując warunki kontraktów ze zleceniodawcami.

#### Wycena do wartości godziwej

W wycenie do wartości godziwej składnika aktywów lub zobowiązania, Spółka 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. Spółka 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 Spółka 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 jednostkowym sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym jednostka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna”). Walutą funkcjonalną Spółki i 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.

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 wyrażone w walucie obcej, są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 1.3. ZASTOSOWANIE NOWYCH I ZMIENIONYCH STANDARDÓW I INTERPRETACJI

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

W niniejszym jednostkowym 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 odroczony 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 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 różnicę przejściowe.

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 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 jednostkowego sprawozdania finansowego, zmiana ta nie została jeszcze zatwierdzona przez Unię Europejską.

Wprowadzone standardy w ocenie Zarządu nie mają istotnego wpływu na Spółkę.

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

W niniejszym jednostkowym sprawozdaniu finansowym Spółka 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.

#### 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.

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

## 1. INFORMACJE OGÓLNE

### 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 jednostkowego sprawozdania finansowego, zmiany te nie zostały jeszcze zatwierdzone przez Unię Europejską.

### d) **Zmiany do MSR 21 “Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”**

W sierpniu 2023 r. Rada opublikowała zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”. Wprowadzone zmiany mają ułatwić jednostkom ustalenie, czy dana waluta jest wymierna na inną walutę oraz oszacowanie natychmiastowego kursu wymiany, w przypadku braku wymienialności danej waluty. Ponadto, zmiany do standardu wprowadzają dodatkowe ujawnienia w przypadku braku wymienialności walut na temat sposobu ustalenia alternatywnego kursu wymiany.

Opublikowane zmiany obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2025 r. lub po tej dacie.

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

### e) **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.

### f) **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 udział innych inwestorów.

Zmiany zostały opublikowane 11 września 2014 r. Na dzień sporządzenia niniejszego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego, zatwierdzenie tej zmiany jest odroczone przez Unię Europejską. Zmiany te w ocenie Zarządu nie mają istotnego wpływu na działalność Spółki.

## 2. KONTRAKTY BUDOWLANE

### 2. KONTRAKTY BUDOWLANE

Spółka podpisuje umowy w cenach stałych na realizację kontraktów budowlanych głównie w zakresie budowy mieszkań (w tym całych osiedli), hoteli, obiektów SPA, centrów handlowych, farm wiatrowych, elektrowni, hal produkcyjnych, autostrad. Niektóre umowy z Klientami zawierają również element zmienny wynagrodzenia w postaci kar, które mogą być nałożone na Spółkę, np. w przypadku opóźnień realizacji kontraktu.

Element zmiennego wynagrodzenia koryguje cenę transakcji oraz kwotę ujmowanych przychodów, tj. Spółka ujmuje w cenie transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego tylko w takim zakresie, w jakim jest wysoce prawdopodobne, że nie nastąpi znaczące odwrócenie skumulowanej kwoty ujętych przychodów, gdy niepewność związana ze zmiennością zostanie rozstrzygnięta. Spółka rozpoznaje przychody z tytułu roszczeń jedynie w sytuacji, gdy posiada zewnętrzne opinie eksperckie potwierdzające zasadność rozpoznania dodatkowej kwoty wynagrodzenia w oparciu o zapisy w umowie. Do oszacowania wartości wynagrodzenia zmiennego Spółka korzysta z metody wartości oczekiwanej do oszacowania wynagrodzenia zmiennego. Historycznie, Spółka nie ponosiła kar od swoich odbiorców oraz na żaden z dni bilansowych nie wystąpiły przesłanki do rozpoznania kar na realizowanych kontraktach. Wszelkie zmiany umowy (zmiany zakresu umowy, ceny lub obu tych składników) ujmują się jako kumulatywną korektę przychodów.

Ze względu na specyfikę kontraktów budowlanych oraz usług świadczonych przez Spółkę, we wszystkich umowach o roboty budowlane Spółka identyfikuje tylko jeden obowiązek świadczenia, do którego alokowana jest cała wartość wynagrodzenia.

Przychody i koszty z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych Spółka rozpoznaje w czasie w miarę postępu stopnia wykonywanych prac. Spółka 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. Od otrzymanych w ten sposób wielkości Spółka 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, wyliczonym analogicznie jak dla należności handlowych nieprzeterminowanych. Wszystkie powyżej opisane 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 macrycy (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, nieprzeterminowane.

Fakturowanie prac wykonywanych w ramach realizacji kontraktów budowlanych odbywa się zgodnie z harmonogramem określonym w umowie. Przychody zafakturowane Spółka ujmuje w linii „Należności z tytułu dostaw i usług” (Nota 5.1.). Kontrahenci w ramach kontraktów budowlanych podpisanych ze Spółką zatrzymują część zapłat jako gwarancję 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 ujmują się aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego – patrz Nota 4.4.

Spółka 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”.

Spółka 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.



## 2. KONTRAKTY BUDOWLANE

W przypadku niektórych kontraktów budowlanych realizowanych w ramach wspólnych porozumień umownych, w których Spółka jest liderem konsorcjum lub zlecenia, Spółka oceniła, iż występuje w charakterze pośrednika w odniesieniu do prac wykonanych przez drugiego współnika, a które Spółka jako lider fakturuje na rzecz zamawiającego. Spółka 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 Spółka pełni rolę pośrednika, rozpoznaje przychód w momencie wypełnienia zobowiązania do wykonania świadczenia w umownej kwocie opłaty lub prowizji, będzie uprawniona do zamian za zlecenie dostarczenia konkretnych usług lub dóbr przez inny podmiot. Z uwagi na charakter zawieranych konsorcjów oraz zleceń, w których Spółka pełni rolę lidera, nie występują opisane powyżej opłaty i prowizje, stąd w Spółce nie powstaje przychód z tyt. prowizji za fakturowanie na rzecz klienta prac wykonanych przez drugiego konsorcjanta. Spółka 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 Spółkę 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. Realizowane 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. Polityka rachunkowości dot. należności z tyt. kaucji przedstawiona jest w Nocie 2.2.

Zastosowanie metody opartej na wynikach 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.

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 Spółce 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 Spółki.

Spółka 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 Spółkę systemie wewnętrznym od razu po tym, jak zostaną wynegocjowane przez Spółkę z klientem.

### 2.1. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH

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

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2024	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2023
	<b>Kontrakty w okresie</b>	<b>Kontrakty w okresie</b>
<b>Kwoty ujęte w okresie</b>		
Przychody z tytułu umów o budowę	327 856	376 243
Koszty z tytułu umów o budowę	307 142	359 346
<b>Wynik przed ujęciem i rozliczeniem rezerw na kontrakty rodzące obciążenia</b>	<b>20 714</b>	<b>16 897</b>
Utworzenie rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	405	1 526
<b>Wynik brutto</b>	<b>20 309</b>	<b>15 371</b>
<b>Marża zysku brutto</b>		
bez uwzględnienia rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	6%	4%
z uwzględnieniem rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	6%	4%

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



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

	<b>31.03.2024</b>	<b>31.12.2023</b>
Przychody z tytułu niezakończonych umów o budowę narastająco	2 313 027	2 348 292
Kwoty zafakturowane do klientów narastająco (bez zaliczek)	2 253 005	2 353 776
<b>Saldo rozliczeń z tytułu niezakończonych kontraktów budowlanych</b>	<b>60 022</b>	<b>(5 484)</b>
w tym:		
(1) Aktywa z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych brutto	101 637	72 241
Odpis z tytułu utraty wartości aktywów z tytułu kontraktów budowlanych	(2 490)	(2 490)
(1a) Aktywa z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych netto	99 147	69 751
(2) Zobowiązania z tytułu wymagalnych zafakturowanych i niewykonanych prac budowlanych - zobowiązania z tytułu kontraktów	39 125	75 235
Koszty z tytułu umów o budowę narastająco	2 186 372	2 243 907
Koszty zafakturowane od podwykonawców oraz koszty własne narastająco	2 137 998	2 267 567
<b>Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych</b>	<b>(48 374)</b>	<b>23 660</b>
w tym:		
(3) Aktywa z tytułu zafakturowanych niewykonanych przez podwykonawców prac budowlanych	35 546	86 816
(4) Zobowiązania z tytułu wymagalnych niezafakturowanych przez podwykonawców prac budowlanych	83 920	63 156
<b>Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych</b>	<b>11 648</b>	<b>18 176</b>
w tym:		
<b>Wycena kontraktów budowlanych - aktywa</b>	<b>134 693</b>	<b>156 567</b>
Wycena kontraktów budowlanych - rozliczenie sald (2)+(4)	123 045	138 391
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - zaliczki otrzymane	19 337	59 525
<b>Wycena kontraktów budowlanych - pasywa - RAZEM</b>	<b>142 382</b>	<b>197 916</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. Pozostała część zmiany salda zobowiązań z tytułu kontraktów budowlanych wynika z nadwyżki przychodów zafakturowanych w danym okresie nad przychodami rozpoznawanymi w sprawozdaniach z wyniku. Z uwagi na specyfikę prowadzonej działalności, tj. realizacji kontraktów budowlanych, Spółka nie jest w stanie wydzielić kumulatywnych zmian kwot ujętych przychodów, które wynikałyby ze zmian szacunku stopnia zaawansowania prac lub zmian szacunku ceny transakcyjnej w zakresie wystąpienia szacowanych kar.

Odpis z tyt. utraty wartości aktywów z tyt. kontraktu wyliczony jest przy zastosowaniu macrycy odpisów jak dla należności handlowych. Całe saldo aktywów z tyt. kontraktu we wszystkich prezentowanych okresach jest nieprzeterminowane. Współczynnik odpisu wyliczonego zgodnie z metodą ECL dla aktywów kontraktowych wynosił 3,57% na 31.03.2024r., 2,75% na 31.03.2023r. Kwoty odpisu oraz ruchy na odpisie z tytułu utraty wartości aktywów z kontraktów budowlanych w prezentowanych sprawozdaniach finansowych są nieistotne, stąd nie zostały zaprezentowane.

Zmiany w wartości aktywów i zobowiązań z wyceny kontraktów wynikają ze specyfiki rozliczania kontraktów budowlanych oraz harmonogramów fakturowania na poszczególnych kontraktach, tj. występują kontrakty o zróżnicowanych harmonogramach płatności, stąd nie występuje typowa zależność między terminem płatności, a wykonaniem obowiązku świadczenia.

### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM

#### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

##### 3.1. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

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

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 finansowanie dalszego rozwoju Spółki.

Kapitał zapasowy Spółki tworzony jest zgodnie z postanowieniami Kodeksu Spółek Handlowych oraz decyzjami akcjonariuszy. Zgodnie z KSH 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.

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

Głównym celem zarządzania kapitałem Spółki jest utrzymanie dobrego ratingu kredytowego i bezpiecznych wskaźników kapitałowych, które wspierałyby działalność operacyjną Spółki i zwiększałyby jej wartość.

##### Kapitał podstawowy

Na 31 marca 2024 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, Rad Nadzorczych lub podmiotów kontrolowanych przez nich prezentowała się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym
Wolff & Muller Baubeteiligungen GmbH & Co.KG, w tym Wolff & Muller Holging GmbH & Co. KG	3 854 837	32,31%
Dariusz Grzeszczak bezpośrednio i pośrednio (DGI FIZAN, Dariusz Grzeszczak, DGI Fundacja Rodzinna) w tym:	<b>2 553 460</b>	<b>21,40%</b>
<i>DGI FIZAN</i>	721 553	6,05%
<i>Dariusz Grzeszczak</i>	1 231 907	10,33%
<i>DGI Fundacja Rodzinna</i>	600 000	5,03%
ING OFE	1 200 000	10,06%
Allianz OFE, Allianz DFE, Drugi Allianz OFE	764 935	6,41%
PKO OFE	715 279	6,00%
Pozostali Akcjonariusze	2 841 325	23,82%
Razem	<b>11 929 836</b>	<b>100%</b>

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 publikacji raportu Spółka nie posiadała informacji na temat umów, w wyniku których mogą w przyszłości nastąpić zmiany w proporcjach akcji posiadanych przez dotychczasowych akcjonariuszy.

### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM

Akcje Erbud S.A. są akcjami zwykłymi na okaziciela i nie są akcjami uprzywilejowanymi. Z akcjami Spółki nie są związane żadne specjalne uprawnienia kontrolne. Statut Erbud S.A. nie wprowadza także jakichkolwiek ograniczeń odnośnie przenoszenia prawa własności akcji wyemitowanych przez Spółkę, wykonywania prawa głosu, jak również nie zawiera postanowień, zgodnie z którymi prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych. Spółka nie ma wiedzy o jakichkolwiek ograniczeniach co do wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów czy ograniczeniach czasowych dotyczących wykonywania prawa głosu.

Na dzień 31 marca 2024 r. oraz na dzień publikacji niniejszego sprawozdania wysokość kapitału zakładowego wynosi zatem 1 192 983,60 zł, a kapitał zakładowy dzieli się na 11 929 836 akcji zwykłe na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Ogólna liczba głosów w Spółce wynikająca ze wszystkich wyemitowanych akcji Spółki wynosi 11 929 836 głosy.

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 akcje, zysk/(strata) netto za okres sprawozdawczy przypisana zwykłymi akcjonariuszom oraz średnia ważona liczba akcji zwykłych w danym okresie sprawozdawczym korygowane są o efekt wszystkich rozwodniających potencjalnych akcji zwykłych. Rozwodniony zysk na jedną akcję jest równy podstawowemu zyskowi na jedną akcję, ponieważ w Spółce nie występują instrumenty rozwodniające.

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.

Poniżej zaprezentowano podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję.

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2024	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2023
Zysk/strata netto	(300)	(2 001)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	11 929 836	11 929 836
<b>Podstawowy i rozwodniony zysk/strata na jedną akcję (w zł)</b>	<b>-0,03</b>	<b>-0,17</b>

### 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.

	31.03.2024	31.12.2023
<b>Długoterminowe</b>		
Kredyty bankowe	14 696	16 000
Pożyczki	-	325
	<b>14 696</b>	<b>16 325</b>
<b>Krótkoterminowe</b>		
Kredyty w rachunku bieżącym	70 225	13 690
Kredyty bankowe	4 522	4 571
Pożyczki	5 583	5 498
	<b>80 330</b>	<b>23 759</b>
<b>Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek</b>	<b>95 026</b>	<b>40 084</b>

Pożyczki wykazane jako krótkoterminowe oprocentowane są stopą WIBOR 3M +2,2 % oraz stałą stopą 10% w skali roku.

### 3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM

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

W ciągu roku, na dzień 31 marca 2024 r. oraz do dnia zatwierdzenia sprawozdania finansowego wszystkie kowenanty zostały spełnione.

#### 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 Spółka posiadała następujące zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji, stanowiące zobowiązania o charakterze krótko i długoterminowym.

Data emisji	Rodzaj wyemitowanych obligacji	Waluta	Oprocentowanie	Termin wykupu	Cel pozyskania finansowania	Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	
						31.03.2024	31.12.2023
23-09-2021	na okaziciela seria D, zdematerializowanych, niezabezpieczonych	funkcjonalna	WIBOR 6 M + marża 2,6%	23-09-2025	na finansowanie podstawowej działalności i/lub akwizycje z sektora serwisu dla przemysłu w Polsce i w Niemczech	76 678	76 678
<b>Razem zobowiązanie z tytułu obligacji na dzień 31.03.2024 r. w tym:</b>						<b>76 678</b>	<b>76 678</b>
długoterminowe						75 000	75 000
krótkoterminowe						1 678	1 678

#### 3.4. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU

Okres		31.03.2024	31.12.2023
		Wartość nominalna minimalnych opłat	Wartość nominalna minimalnych opłat
Do 1 roku	Krótkoterminowe	8 460	9 530
Powyżej roku	Długoterminowe	22 802	22 462
<b>Wartość nominalna minimalnych opłat</b>		<b>31 262</b>	<b>31 992</b>
Przyszłe koszty finansowe z tytułu leasingu		2 245	2 245
<b>Wartość bieżąca minimalnych opłat</b>		<b>29 017</b>	<b>29 747</b>
Do 1 roku	Krótkoterminowe	7 220	8 290
Powyżej roku	Długoterminowe	21 797	21 457

## 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

### 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

#### 4.1. ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKÓW

Zarząd analizuje wyniki segmentów przy użyciu kluczowych wskaźników efektywności takich jak EBIT, marża EBIT oraz EBITDA. Zarząd Spółki 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 wskaźnikami zdefiniowanymi w MSSF oraz nie stanowią 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 Spółkę 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.

Spółka 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 Spółki, pomijającym wpływ podatku dochodowego oraz kosztów i przychodów finansowych. Spółka definiuje marżę EBIT jako EBIT dzielony przez przychody ze sprzedaży dóbr i usług.

	31.03.2024	31.03.2023
<b>Zysk netto za okres obrotowy</b>	<b>(300)</b>	<b>(2 001)</b>
Podatek dochodowy	109	(483)
<b>Zysk brutto</b>	<b>(191)</b>	<b>(2 484)</b>
Koszty finansowe	6 270	6 259
Przychody finansowe	3 045	3 124
<b>EBIT</b>	<b>3 034</b>	<b>651</b>
Amortyzacja	2 686	2 523
<b>EBITDA</b>	<b>5 720</b>	<b>3 174</b>
Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	331 636	377 613
Marża EBIT	1%	0%

#### 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

##### 4.2. SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE

Spółka na podstawie raportowania zarządczego przedstawianego głównemu decydentowi operacyjnemu (tj. Zarządowi) zidentyfikowała trzy podstawowe segmenty sprawozdawcze:

- budownictwo kubaturowe w kraju,
- budownictwo kubaturowe za granicą,
- 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 Spółki.

##### Główne informacje dotyczące segmentów w okresach sprawozdawczych 01.2024 – 03.2024, 01.2023 – 03.2023

Spółka prowadzi działalność w Polsce oraz za granicą (w Niemczech, Belgii). Przychody od klientów zewnętrznych oraz aktywa w żadnym z krajów poza Polską nie są istotne, stąd zostały zagregowane łącznie i wykazane jako „Zagranica”. W działalności Spółki nie występuje silny efekt sezonowości.

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2024			Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2023		
	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:	325 788	5 848	<b>331 636</b>	371 253	6 360	<b>377 613</b>
Przychody rozpoznawane w czasie	322 008	5 848	<b>327 856</b>	369 883	6 360	<b>376 243</b>
Przychody rozpoznawane w punkcie w czasie	3 780	-	<b>3 780</b>	1 370	-	<b>1 370</b>
Aktywa trwale inne niż instrumenty finansowe i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	303 528	-	<b>303 528</b>	228 749	-	<b>228 749</b>



#### 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

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

	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2024			
	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
<b>Przychody razem</b>				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	325 006	5 848	782	<b>331 636</b>
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>325 006</b>	<b>5 848</b>	<b>782</b>	<b>331 636</b>
<b>Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy</b>				
Koszt własny sprzedaży	301 025	5 449	1 481	<b>307 955</b>
<b>Marża na sprzedaży</b>	23 981	399	(699)	<b>23 681</b>
Marża na sprzedaży %	7%	7%	-89%	7%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(19 979)	(18)	(650)	<b>(20 647)</b>
<b>Wynik segmentu – EBIT</b>	<b>4 002</b>	<b>381</b>	<b>(1 349)</b>	<b>3 034</b>
Marża EBIT	1%	7%	0%	1%
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)				<b>(3 225)</b>
<b>Wynik brutto</b>				<b>(191)</b>
Podatek dochodowy				<b>109</b>
<b>Wynik netto</b>				<b>(300)</b>
Amortyzacja	1 765	-	921	<b>2 686</b>
<b>Wynik segmentu – EBITDA</b>	<b>5 767</b>	<b>381</b>	<b>(428)</b>	<b>5 720</b>

#### 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Segmenty - pozostałe	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2023  Razem działalność kontynuowana
<b>Przychody razem</b>				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	370 471	6 360	782	<b>377 613</b>
<b>Przychody ze sprzedaży razem</b>	<b>370 471</b>	<b>6 360</b>	<b>782</b>	<b>377 613</b>
<b>Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy</b>				
Koszt własny sprzedaży	354 200	5 792	1 068	<b>361 060</b>
<b>Marża na sprzedaży</b>	16 270	567	(286)	<b>16 551</b>
Marża na sprzedaży %	4%	9%	-37%	4%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(15 259)	(176)	(467)	<b>(15 902)</b>
<b>Wynik segmentu – EBIT</b>	<b>1 012</b>	<b>392</b>	<b>(753)</b>	<b>651</b>
Marża EBIT	0%	6%	-96%	<b>0%</b>
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)				<b>(3 135)</b>
<b>Wynik brutto</b>				<b>(2 484)</b>
Podatek dochodowy				<b>(483)</b>
<b>Wynik netto</b>				<b>(2 001)</b>
Amortyzacja	1 601	-	922	<b>2 523</b>
<b>Wynik segmentu – EBITDA</b>	<b>2 613</b>	<b>392</b>	<b>169</b>	<b>3 174</b>

Główne szacunki w zakresie przychodów dotyczą ujmowania przychodów z tytułu umów o kontrakty budowlane. Zostały one opisane w Nocie 2.1.

Dane liczbowe dotyczące przychodów przedstawiono w Nocie 4.2 Segmenty sprawozdawcze.

#### 4.3. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2024	Za okres 3 miesiące zakończony 31.03.2023
Usługi obce	189 710	255 657
w tym usługi obce od podwykonawców	148 712	228 090
Zużycie materiałów i energii	36 406	65 115
Koszty świadczeń pracowniczych	32 601	28 112
Amortyzacja	2 686	2 523
Podatki i opłaty	2 258	1 749
Pozostałe koszty rodzajowe	1 911	1 192
<b>Koszty według rodzaju razem</b>	<b>265 572</b>	<b>354 348</b>
Zmiana sald z wyceny kontraktów	62 369	22 714
Koszty sprzedaży (wielkość ujemna)	(2 326)	(1 728)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(17 660)	(14 274)
<b>Koszt wytworzenia sprzedanych produktów</b>	<b>307 955</b>	<b>361 060</b>

## 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

### 4.4. OPODATKOWANIE

Na obowiązkowe obciążenie wyniku finansowego składają się dwa elementy: bieżący podatek dochodowy oraz podatek odroczony.

W związku z przejściowymi różnicami między wykazywaną w księgach rachunkowych wartością aktywów i zobowiązań, a ich wartością podatkową oraz stratą podatkową możliwą do odliczenia w przyszłości, Spółka stosując metodę bilansową, tworzy zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego w odniesieniu do dodatnich różnic przejściowych i ustala aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego w odniesieniu do ujemnych różnic przejściowych oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia przy zastosowaniu zasady ostrożności.

Zobowiązań oraz aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie ujmuje się w przypadku różnic przejściowych powstających na początkowym ujęciu składnika aktywów bądź zobowiązania w transakcji nie stanowiącej połączenia przedsięwzięć oraz w momencie przeprowadzania transakcji nie mających wpływu ani na wynik księgowy ani podatkowy.

Aktywa i zobowiązania z tytułu podatku odroczonego są kompensowane, jeżeli istnieje tytuł prawny uprawniający do skompensowania należności podatkowych i bieżących zobowiązań podatkowych oraz jeżeli odroczony podatek dotyczy podatku nałożonego przez tą samą władzę podatkową na tego samego podatnika. Oznacza to, iż aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlegają kompensacie w sprawozdaniach finansowych Spółki.

Spółka rozpoznaje składnik aktywów z tytułu podatku tylko w sytuacji, gdy prognozy przyszłych wyników finansowych wskazują na to, że zostanie osiągnięty zysk podatkowy pozwalający na zrealizowanie aktywa w określonej przyszłości.

Wartość bilansowa składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku jest weryfikowana na każdy dzień bilansowy i ulega stosownemu obniżeniu o tyle, o ile przestało być prawdopodobne osiągnięcie dochodu do opodatkowania wystarczającego do częściowego lub całkowitego zrealizowania składnika aktywów z tytułu odroczonego podatku. Element osądu w zakresie odzyskiwalności aktywów z tytułu podatku odroczonego stanowią prognozowane przyszłe wyniki finansowe Spółki oraz ich wpływ na odzyskiwalność aktywów.

Uzgodnienie efektywnej stawki podatku dochodowego przedstawia poniższa tabela:

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2024	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2023
<b>Wynik brutto przed opodatkowaniem</b>	<b>(191)</b>	<b>(2 484)</b>
<b>Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce - 19%</b>	<b>(36)</b>	<b>(472)</b>
(Nadwyżka przychodów niepodatkowych nad kosztami niebędącymi kosztami uzyskania przychodów)/Nadwyżka kosztów niebędących kosztami uzyskania przychodów nad przychodami niepodatkowymi.	145	(11)
<b>Podatek wykazany w wyniku finansowym</b>	<b>109</b>	<b>(483)</b>
Podatek bieżący	37	2 449
Podatek odroczony	72	(2 932)
<b>Efektywna stopa podatkowa</b>	<b>-57,24%</b>	<b>19,46%</b>

### 4.5. ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

Spółka 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 Spółki.

#### 4.5.1. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE

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

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

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

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

#### 4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

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

Spółka 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 Spółce funkcjonuje polityka oceny i weryfikacji ryzyka kredytowego związanego ze wszystkimi kontraktami, zarówno na etapie przed ofertowym, 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 Spółce 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 oraz strukturę wiekową należności przeterminowanych zaprezentowano w Nocie 5.1.

##### **4.5.3. RYZYKO PŁYNNOŚCI**

W celu ograniczenia ryzyka utraty płynności, Spółka 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, Spółka wykorzystuje środki własne lub długoterminowe umowy leasingu finansowego, zapewniając odpowiednią trwałość struktury finansowania dla tego rodzaju aktywów.

Spółka 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 Spółkę.

##### **4.5.4. RYZYKO KLIMATYCZNE**

Erbud S.A. monitoruje wpływ ryzyk klimatycznych na działalność Spółki i na dzień dzisiejszy nie identyfikuje istotnego wpływu czynników klimatycznych na prowadzoną działalność. Spółka 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. NOTY POZOSTAŁE

#### 5.1. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE

Do należności z tytułu dostaw i usług oraz należności pozostałych Spółka 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 Spółce zgodnie z obowiązującymi i mającymi zastosowanie przepisami.

	31.03.2024			31.12.2023		
	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto
Należności z tytułu dostaw i usług	267 309	33 832	233 477	304 143	33 832	270 311
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	263	-	263	-	-	-
Należności z tytułu podatku VAT	13 334	-	13 334	11 538	-	11 538
Pozostałe należności	4 669	1 210	3 459	4 335	1 210	3 125
<b>Razem</b>	<b>285 575</b>	<b>35 042</b>	<b>250 533</b>	<b>320 016</b>	<b>35 042</b>	<b>284 974</b>

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

	Za okres 3 miesięcy zakończony 31.03.2024	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2023
<b>Odpisy aktualizujące na początek okresu</b>	<b>35 042</b>	<b>26 562</b>
Utworzenie/(odwrócenie) odpisów indywidualnych	-	724
Utworzenie/(odwrócenie) odpisów wg matrycy odpisów	-	6 751
Przejęte przy połączeniu spółki zależnej	-	1 005
<b>Odpisy aktualizujące na koniec okresu, w tym</b>	<b>35 042</b>	<b>35 042</b>
Odpis wyliczony na bazie matrycy	16 592	16 592
Odpis indywidualny	18 450	18 450

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

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

## 5. NOTY POZOSTAŁE

### 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 Spółkę 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.

	31.03.2024	31.12.2023
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	98 952	139 253
w tym od podmiotów powiązanych	1 769	2 555
Zobowiązania budżetowe z tytułu:	5 844	9 216
podatku dochodowego od osób prawnych	-	3 338
podatku dochodowego od osób fizycznych	895	1 502
ZUS	4 039	3 960
podatku od nieruchomości	416	-
PFRON	112	111
PPK	19	16
funduszu urlopowego (podatku belgijskiego)	188	167
inne	175	122
Pozostałe zobowiązania	15 036	22 535
z tytułu wynagrodzeń	1 672	1 614
krótkoterminowe zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	10 759	10 759
inne	2 605	10 162
w tym: zobowiązanie związane z odszkodowaniem Modlin	-	7 500
<b>Razem</b>	<b>119 832</b>	<b>171 004</b>

### 5.3. STRUKTURA GRUPY

#### Udziały, akcje w jednostkach zależnych i współzależnych

Udziały, akcje w jednostkach zależnych i współzależnych wykazywane są według kosztu historycznego pomniejszonego o utworzone odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości.

#### Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Na każdy dzień kończący okres sprawozdawczy Spółka ocenia, czy istnieją jakiegokolwiek przesłanki wskazujące na to, że mogła nastąpić utrata wartości któregoś ze składników aktywów. W razie stwierdzenia, że przesłanki takie zachodzą, lub w razie konieczności przeprowadzenia corocznego testu sprawdzającego, czy nastąpiła utrata wartości, Spółka dokonuje oszacowania wartości odzyskiwalnej danego składnika aktywów.

Wartość odzyskiwalna składnika aktywów odpowiada wartości godziwej tego składnika aktywów lub ośrodka wypracowującego środki pieniężne, pomniejszonej o koszty sprzedaży lub wartości użytkowej, zależnie od tego, która z nich jest wyższa. Wartość tę ustala się dla poszczególnych aktywów, chyba że dany składnik aktywów nie generuje samodzielnie wpływów pieniężnych, które w większości są niezależne od tych, które są generowane przez inne aktywa lub grupy aktywów. Jeśli wartość bilansowa składnika aktywów jest wyższa niż jego wartość odzyskiwalna, ma miejsce utrata wartości i dokonuje się wówczas odpisu do ustalonej wartości odzyskiwalnej.



## 5. NOTY POZOSTAŁE

Przy szacowaniu wartości użytkowej, prognozowane przepływy pieniężne są dyskontowane do ich wartości bieżącej przy zastosowaniu stopy dyskontowej przed uwzględnieniem skutków opodatkowania, która odzwierciedla bieżące rynkowe oszacowanie wartości pieniądza w czasie oraz ryzyko typowe dla danego składnika aktywów. Odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości niefinansowych składników majątkowych używanych w działalności ujmuje się jako pozostałe koszty.

### Struktura Grupy

Na dzień 31 marca 2024 r. w skład Grupy wchodzi Jednostka dominująca Erbud S.A. oraz jednostki zależne, konsolidowane metodą pełną oraz metodą praw własności

i

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	% udział w kapitale		wartość bilansowa udziałów	
				31.03.2024	31.03.2024	31.12.2023	31.12.2023
<b>Udziały posiadane bezpośrednio</b>							
1	ONDE S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe i odnawialne źródła energii	60,67%	39 871	60,67%	39 871
2	Erbud International Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	100,00%	431	100,00%	431
3	Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	-	100,00%	-
4	MOD21 GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	100,00%	45 541	100,00%	45 541
5	Erbud Shared Services Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi wsparcia	100,00%	12 000	100,00%	12 000
6	Erbud Holding Deutschland GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi zarządzania	100,00%	21 162	100,00%	21 162
7	Hebud Sp. z o.o. w likwidacji	Mińsk, Białoruś	Usługi budowlane	100,00%	-	100,00%	-
8	Toruńska Sportowa w likwidacji Sp. z o.o.	Toruń	Usługi sportowe, rozrywkowe i rekreacyjne	39,00%	-	39,00%	-
9	JV WMER Matoc Poland Sp.z o.o	Warszawa	Usługi budowlane	50,00%	3	50,00%	3
10	JV PABC Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi budowlane	100,00%	5	100,00%	5
11	MOD21 Sp. z o.o.	Ostaszewo	Budownictwo modułowe z drewna	98,00%	5	98,00%	5
12	Sanssouci Karpacz Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi budowlane	43,00%	3	43,00%	3
13	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	99,00%	25 035	99,00%	25 035
14	Tauron Serwis Sp. z o.o.	Jaworzno	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	4,14%	490	4,14%	490
	SUMA				144 546		144 546

**5. NOTY POZOSTAŁE**

Na dzień 31.03.2024r. nie wystąpiły przesłanki do utraty wartości.

**Udziały Jednostki Dominującej pośredniego szczebla (odpowiadający posiadanym prawom głosu)**

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	31.03.2024	31.12.2023
<b>Udziały posiadane pośrednio</b>					
1	IVT Beteiligungs GmbH	Dusseldorf, Niemcy	celowa	100,00%	100,00%
2	IVT Weiner + Reimann GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
3	IVT Menzenbach GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
4	PflegeQuatier Düren GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	43,35%	43,35%
5	WTL20 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
6	WTL40 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
7	WTL80 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
8	WTL100 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
9	WTL120 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
10	WTL130 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
11	WTL140 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
12	WTL150 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
13	WTL160 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
14	WTL170 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
15	IDE Projekt Sp. z o.o.	Toruń	Usługi projektowania w segmencie OZE	100,00%	100,00%
16	Satchwell Polska Toruń Sp. z o.o.	Toruń	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
17	Solar Serby Sp. z o.o.	Warszawa	Odnawialne źródła energii	50,00%	50,00%
18	Elektrownia DEPVPL 22 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
19	KWE Sp. z o.o.	Warszawa	Odnawialne źródła energii	50,00%	50,00%
20	IKR GmbH	Bitterfeld - Wolfen	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
21	WTL270 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
22	WTL210 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
23	WTL50 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
24	Park Słoneczny Ciechanów Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
25	Park Lewald Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
26	FW Gumienice Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
27	Farma Wiatrowa Szybowice Sp. z o.o.	Warszawa	Odnawialne źródła energii	0,00%	50,00%
28	DEVOZE Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
29	Solar Kazimierz Biskupi Sp. z o.o.	Warszawa	Odnawialne źródła energii	50,00%	50,00%
30	PV KADŁUBIA 2 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
31	PV SZCZEPANÓW Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
32	ONDE GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Rozwój działalności wykonawczej w OZE	100,00%	100,00%
33	Invest PV Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	0,00%	100,00%
34	SPV Czerwona Woda Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	0,00%	100,00%

Na dzień 31.03.2024 r. nie wystąpiły przesłanki do rozpoznania utraty wartości przez udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych.

## 5. NOTY POZOSTAŁE

### 5.4. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

Po dniu kończącym okres sprawozdawczy do dnia podpisania niniejszego sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia, nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym, wpływające na sytuację majątkową i finansową Spółki .

**Podpisy Członków Zarządu**

---

Dariusz Grzeszczak  
/Prezes Zarządu/

---

Jacek Leczkowski  
/Wiceprezes Zarządu/

---

Agnieszka Głowacka  
/Wiceprezes Zarządu/

Warszawa, 8 maja 2024 roku