GRUPA ERBUD

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe

za okres zakończony dnia 30 września 2026 roku

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34



SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU

		Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2026	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025 przekształcone*	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2026 przekształcone*	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2025 przekształcone*
		Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi
	DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA				
Nota 4.2.	Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	1 934 324	2 316 626	679 371	866 224
Nota 4.2., 4.3.	Koszty sprzedanych dóbr i usług	1 765 414	2 120 100	613 351	790 310
	Zysk brutto ze sprzedaży	**168 910**	**196 526**	**66 020**	**75 914**
Nota 4.3.	Koszty sprzedaży	19 067	18 673	6 633	6 604
Nota 4.3.	Koszty ogólnego zarządu	121 152	127 542	40 766	38 778
	Wynik ze sprzedaży udziałów w jednostce współzależnej	10 985	7 310	10 633	-
	Pozostałe przychody operacyjne	12 950	13 283	4 142	5 791
	Pozostałe koszty operacyjne	7 520	1 807	1 746	595
	Odwrócenie strat/Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych*	3 863	(1 023)	1 962	292
Nota 4.2.	**Zysk z działalności operacyjnej**	**48 969**	**68 074**	**33 612**	**36 020**
	Udział w (stratach) / zyskach netto jednostek wycenianych metodą praw własności	(634)	(3 590)	(106)	(113)
	Przychody finansowe	11 483	12 072	2 603	1 441
	Koszty finansowe	20 658	24 794	4 595	8 681
Nota 4.2.	**(Strata) / Zysk brutto**	**39 160**	**51 762**	**31 514**	**28 667**
Nota 4.4.	Podatek dochodowy	13 563	16 521	8 686	7 763
	(Strata) / Zysk netto za okres obrotowy	**25 597**	**35 241**	**22 828**	**20 904**
	DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA				
	(Strata) / zysk netto z działalności zaniechanej	(285 872)	(48 243)	562	(24 154)
	(Strata) / Zysk netto za okres obrotowy	**(260 275)**	**(13 002)**	**23 390**	**(3 250)**
	Przypadający:				
	Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(263 288)	(20 060)	18 540	(8 483)
	Udziałowcom niekontrolującym	3 013	7 058	4 850	5 233
	Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	11 929 836	11 929 836	11 929 836	11 929 836
	Podstawowy i rozwodniony wynik netto z działalności kontynuowanej na jedną akcję (w zł)	2,15	2,95	1,91	1,75
	Podstawowy i rozwodniony wynik netto z działalności zaniechanej na jedną akcję (w zł)	(23,96)	(4,04)	0,05	(2,02)
	Podstawowy i rozwodniony wynik netto na jedną akcję (w zł)	**(21,82)**	**(1,09)**	**1,96**	**(0,27)**

*Dane zostały przekształcone w celu wyodrębnienia działalności zaniechanej związanej z działalnością segmentu modułów.

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2026	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2026	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2025
	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi
(Strata) / Zysk netto za okres obrotowy	**(260 275)**	**(13 002)**	**23 390**	**(3 250)**
Różnice kursowe z przeliczenia sprawozdań jednostek zagranicznych	**(719)**	(725)	42	(30)
Pozostałe całkowite dochody (z uwzględnieniem efektu podatkowego) podlegające przeklasyfikowaniu do wyniku	**(719)**	**(725)**	**42**	**(30)**
Całkowite dochody za okres obrotowy	**(260 994)**	**(13 727)**	**23 432**	**(3 280)**
Przypadające:				
Akcjonariuszom Jednostki Dominującej	(263 794)	(20 785)	18 691	(8 513)
Udziałowcom niekontrolującym	2 800	7 058	4 741	5 233
Całkowite dochody przypadające akcjonariuszom Jednostki dominującej z tytułu:				
Działalności kontynuowanej	22 078	27 458	18 129	15 641
Działalności zaniechanej	(285 872)	(48 243)	562	(24 154)
	(263 794)	**(20 785)**	**18 691**	**(8 513)**

DZIAŁALNOŚĆ ZANIECHANA	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2026	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2026	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2025
	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi
Przychody ze sprzedaży	96 167	126 936	55 814	44 211
Koszty sprzedanych produktów i usług oraz towarów i materiałów	213 047	148 897	50 512	58 301
Koszty sprzedaży	2 274	2 097	670	998
Koszty ogólnego zarządu	29 199	28 684	7 068	10 571
Pozostałe przychody operacyjne	786	2 583	655	1 610
Pozostałe koszty operacyjne	82 238	2 450	(4 778)	(113)
Odwrócenie strat/Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	(8 017)	-	-	-
Przychody finansowe	3 597	847	171	(48)
Koszty finansowe	8 387	1 271	2 486	320
Wynik brutto	**(242 612)**	**(53 033)**	**682**	**(24 304)**
Podatek dochodowy	43 260	(4 790)	120	(150)
Wynik netto z działalności zaniechanej	**(285 872)**	**(48 243)**	**562**	**(24 154)**

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

		30.09.2026	31.12.2025
		Dane niepodlegające przeglądowi	Dane badane
	AKTYWA	**1 941 374**	**1 987 293**
	Wartość firmy	42 986	42 505
	Wartości niematerialne	14 536	17 360
	Rzeczowe aktywa trwałe	246 190	366 789
	Inwestycje ujmowane metodą praw własności	38 453	32 022
	Aktywa finansowe	9 599	22 780
Nota 4.4.	Aktywa z tytułu podatku odroczonego	63 693	113 083
	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	2 968	2 809
	Aktywa trwałe	**418 425**	**597 348**
	Zapasy	210 065	171 878
	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	30 381	34 222
Nota 2.2.	Wycena kontraktów budowlanych - aktywa	372 775	346 054
Nota 5.1.	Należności z tytułu dostaw i usług	559 995	496 592
Nota 5.1.	Należności z tytułu podatku dochodowego i VAT	18 168	23 446
Nota 5.1.	Pozostałe należności	24 102	23 643
	Aktywa finansowe	43	9 797
	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	189 341	271 716
	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	14 769	12 597
Nota 5.5.	Aktywa grupy do zbycia przeznaczonej do sprzedaży	103 310	-
	Aktywa obrotowe	**1 522 949**	**1 389 945**
	PASYWA	**1 941 374**	**1 987 293**
Nota 3.1.	Kapitał podstawowy	1 193	1 193
	Kapitał zapasowy	326 955	286 854
	Kapitał rezerwowy	104 211	104 211
	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	(704)	(198)
Nota 3.1.	Zyski zatrzymane	(264 251)	39 189
	Kapitał własny akcjonariuszy Jednostki Dominującej	167 404	431 248
	Kapitał udziałowców niekontrolujących	137 613	141 459
	Kapitał własny	**305 017**	**572 707**
Nota 3.2.-3.4.	Zadłużenie	262 468	249 731
	Rezerwy	46 167	25 772
Nota 4.4.	Zobowiązania z tytułu podatku odroczonego	18 997	21 984
	Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	16 413	17 435
	Zobowiązania długoterminowe	**344 045**	**314 922**
Nota 3.2.-3.4.	Zadłużenie	204 794	138 211
	Rezerwy	13 011	36 367
	Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	124 499	140 675
Nota 2.2.	Wycena kontraktów budowlanych - pasywa	349 425	308 750
Nota 5.2.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	334 213	376 042
Nota 5.2.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego i VAT	33 945	18 017
Nota 5.2.	Pozostałe zobowiązania	90 477	81 602
Nota 5.5.	Zobowiązania grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży	141 948	-
	Zobowiązania krótkoterminowe	**1 292 312**	**1 099 664**

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025 oraz za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2026

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Różnice kursowe z przeliczenia jednostek zagranicznych	Zyski zatrzymane	Razem	Kapitał udziałowców niekontrolujących	Kapitał własny
Stan na 1 stycznia 2025 r.	**1 193**	**289 658**	**104 346**	**559**	**90 798**	**486 554**	**142 456**	**629 010**
Wynik netto za okres	-	-	-	-	(20 060)	**(20 060)**	7 058	**(13 002)**
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	(725)	-	**(725)**	-	**(725)**
Łączne całkowite dochody	**-**	**-**	**-**	**(725)**	**(20 060)**	**(20 785)**	**7 058**	**(13 727)**
Dywidenda	-	(2 804)	-	-	(17 239)	**(20 043)**	(6 780)	**(26 823)**
Pozostałe	-	-	-	-	1 487	**1 487**	(1 487)	**-**
Stan na 30 września 2025 r.	**1 193**	**286 854**	**104 346**	**(166)**	**54 986**	**447 213**	**141 247**	**588 460**
Stan na 1 stycznia 2026 r.	**1 193**	**286 854**	**104 211**	**(198)**	**39 188**	**431 248**	**141 459**	**572 707**
Wynik netto za okres	-	-	-	-	(263 288)	**(263 288)**	3 013	**(260 275)**
Całkowite dochody za okres obrotowy	-	-	-	(506)	-	**(506)**	(213)	**(719)**
Łączne całkowite dochody	**-**	**-**	**-**	**(506)**	**(263 288)**	**(263 794)**	**2 800**	**(260 994)**
Przeniesienie wyniku netto z roku poprzedniego	-	40 101	-	-	(40 101)	**-**	-	**-**
Pozostałe	-	-	-	-	(50)	**(50)**	-	**(50)**
Stan na 30 września 2026 r.	**1 193**	**326 955**	**104 211**	**(704)**	**(264 251)**	**167 404**	**137 613**	**305 017**

SKRÓCONE SKONSOLIDOWANE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

		Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2026	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2026	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2025
		Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi
	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
	Wynik brutto	(203 451)	(1 270)	32 197	4 364
Nota 4.3.	Amortyzacja	39 496	38 557	11 882	13 122
	Straty z tytułu różnic kursowych	(4 188)	(1 370)	(1 029)	(2 545)
	Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	11 805	14 156	4 906	5 673
	Pozostałe korekty niepieniężne	(7 386)	2 105	(29 834)	(229)
	Udział w stratach netto jednostek wycenianych metodą praw własności	634	3 590	106	113
	Wynik ze sprzedaży udziałów w jednostce współzależnej	(10 985)	(7 310)	(10 633)	-
	Zapłacony podatek dochodowy	(8 091)	(26 158)	(5 539)	(8 134)
Nota 5.3.	Zmiana stanu kapitału obrotowego	44 993	(166 475)	52 192	(18 782)
	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**(137 173)**	**(144 175)**	**54 248**	**(6 418)**
	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
	Wpływy ze sprzedaży udziałów w jednostce współzależnej	504	10 165	-	3
	Wpływy z tytułu spłat udzielonych pożyczek	34 689	22 502	27 542	33
	Wpływy pozostałe	27 751	6 584	10 952	1 225
	Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(6 682)	(16 988)	(1 296)	(4 933)
	Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(11 663)	(12 608)	(4 094)	(668)
	Wydatki na nabycie udziałów w spółkach	(330)	(914)	-	(264)
	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**36 002**	**8 741**	**24 837**	**(4 604)**
	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
	Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	160 601	95 773	15 560	17 681
	Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	75 000	-	-
	Wpływy pozostałe	-	176	-	47
	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia kredytowego - kapitał	(85 962)	(27 614)	(9 793)	(2 771)
	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia leasingowego - kapitał	(19 096)	(15 577)	(6 143)	(6 175)
	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(18 969)	(18 395)	(7 674)	(7 515)
	Wypłata dywidend	(7 675)	(26 699)	(1 020)	(47)
	Nabycia akcji własnych	(272)	-	(2)	-
	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	(75 000)	-	-
	Wydatki pozostałe	(1 743)	(668)	(827)	(55)
	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**26 884**	**6 996**	**(9 899)**	**1 165**
	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO	**(74 287)**	**(128 438)**	**69 186**	**(9 857)**
	Środki pieniężne na początek okresu	**271 716**	**329 774**	**128 243**	**211 193**
	Środki pieniężne na koniec okresu	**197 429**	**201 336**	**197 429**	**201 336**

PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI ZANIECHANEJ	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2026 Dane niepodlegające przeglądowi	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025 Dane niepodlegające przeglądowi
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(96 450)	(85 875)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(370)	(790)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(4 864)	(8 325)
Przepływy pieniężne netto z działalności zaniechanej razem	**(101 684)**	**(94 990)**

1. INFORMACJE OGÓLNE ---- 9
1.1. WPROWADZENIE ---- 9
1.2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ---- 11
1.3. ZASTOSOWANE NOWE I ZMIENIONE STANDARDY I INTERPRETACJE ---- 13

2. KONTRAKTY BUDOWLANE ---- 16
2.1. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH ---- 18
2.2. UZGODNIENIE KWOTY Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH ---- 18

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE ---- 19
3.1. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM ---- 19
3.2. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK ---- 20
3.3. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI ---- 23
3.4. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU ---- 24

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU ---- 25
4.1. ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKÓW ---- 25
4.2. SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE ---- 25
4.3. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY ---- 31
4.4. OPODATKOWANIE ---- 31
4.5. ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM ---- 32
4.5.1. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE ---- 32
4.5.2. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH ---- 32
4.5.3. RYZYKO PŁYNNOŚCI ---- 33
4.5.4. RYZYKO KLIMATYCZNE ---- 33

5. NOTY POZOSTAŁE ---- 34
5.1. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE ---- 34
5.2. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE ---- 35
5.3. WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ---- 36
5.4. STRUKTURA GRUPY ---- 36
5.5. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA GRUPY DO ZBYCIA ---- 39
5.6. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO ---- 40

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. WPROWADZENIE

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

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

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

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

W skład Zarządu Jednostki Dominującej na dzień 30.09.2026 r. oraz na dzień podpisania niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wchodzą:

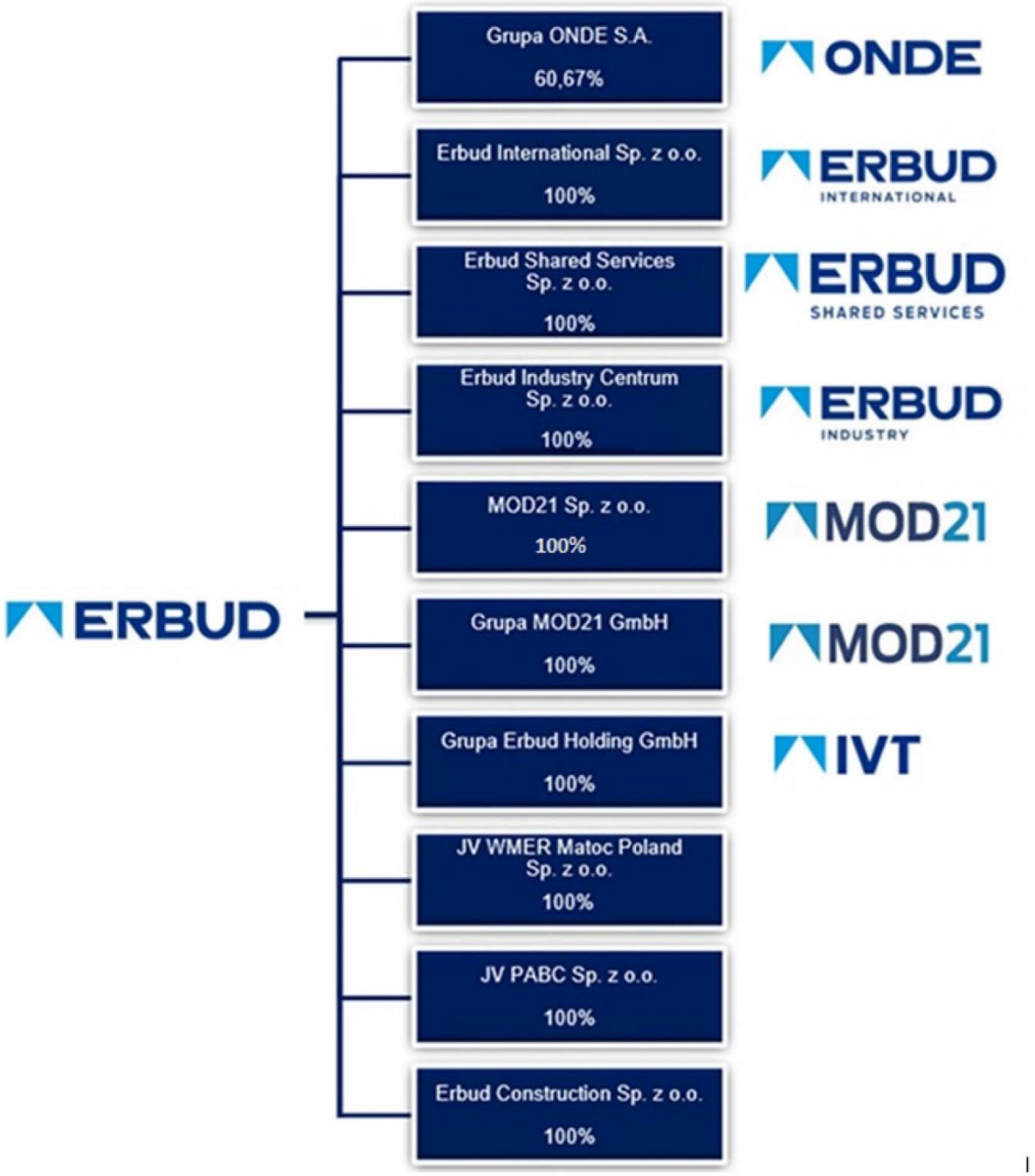
Dariusz Grzeszczak	– Prezes Zarządu
Agnieszka Głowacka	– Wiceprezes Zarządu
Jacek Leczkowski	– Wiceprezes Zarządu
Tomasz Wojak	– Członek Zarządu

W skład Rady Nadzorczej Jednostki Dominującej na dzień 30.09.2026 r. oraz na dzień podpisania niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wchodzą:

Roland Bosch	– Przewodniczący Rady
Michał Otto	– Wiceprzewodniczący Rady
Albert Dürr	– Członek Rady
Janusz Reiter	– Członek Rady
Beata Jarosz	– Członkini Rady
Michał Wosik	– Członek Rady
Sylwia Hałas–Dej	– Członkini Rady
Seweryn Kubicki	– Członek Rady

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

1. INFORMACJE OGÓLNE



Szczegółową strukturę Grupy zamieszczono w nocie 5.4. Powyższa grafika pokazuje udział Erbud S.A. w poszczególnych spółkach z GK Erbud S.A. na dzień 30.09.2026 r.

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA

Stwierdzenie o zgodności z MSR

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy na 30 września 2026 r. sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 zatwierdzonym przez Unię Europejską.

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

Skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone według zasady kosztu historycznego, a inwestycje w jednostkach współzależnych i stowarzyszonych wyceniane są metodą praw własności.

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 13 listopada 2026 r.

Kontynuacja działalności

Niniejsze skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej przez Grupę w dającej się przewidzieć przyszłości.

Na dzień zatwierdzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie stwierdza się istnienia okoliczności wskazujących na zagrożenie kontynuowania działalności przez Grupę.

Wpływ konfliktu w Ukrainie

W roku 2026 wpływ wojny w Ukrainie pozostał mniej odczuwalny na procesy gospodarcze niż w latach poprzednich. Sytuacja jest w miarę stabilna, ale nadal wymusza na Grupie działanie w szybko zmieniającym się otoczeniu. Wśród negatywnych skutków wojny najbardziej znaczący dla Grupy jest wzrost kosztów materiałów oraz kosztów pracowniczych. Wzrost tych ostatnich napędzany jest dodatkowo przez małą dostępność pracowników wynikającą z sytuacji demograficznej, presję płacową oraz koszty dodatkowe zatrudnienia. Polski złoty umacnia się, jego poziom wraca do wartości sprzed rozpoczęcia konfliktu w Ukrainie.

Grupa na bieżąco uwzględnia ryzyko wzrostu cen materiałów i robocizny oraz zmian kursów walutowych w przygotowywanych kalkulacjach. Zarząd monitoruje zmieniającą się sytuację geopolityczną i gospodarczą, podejmując działania mające na celu zminimalizowanie negatywnych skutków tych zmian, takie jak dywersyfikacja działalności pod kątem geograficznym i segmentowym, jednocześnie negocjując warunki kontraktów ze zleceniodawcami.

Wpływ konfliktu w Iranie

Zarząd Spółki uważnie obserwuje sytuację na Bliskim Wschodzie w związku z toczącym się tam konfliktem. Wydaje się, że potencjalne konsekwencje mogą być odczuwalne dla spółki poprzez przede wszystkim wzrost cen energii, w tym w szczególności ropy naftowej. Ewentualne podwyżki w tym zakresie mogą wpłynąć na wzrost cen materiałów budowlanych. Innym istotnym czynnikiem wynikającym z tej sytuacji mogą być zakłócenia w łańcuchach dostaw spowodowane wojną oraz wahania kursów walut wywołane niepewnością na rynkach kapitałowych. Jednak w generalnej ocenie działalność Grupy nie jest bardziej zagrożona z tytułu tego konfliktu niż innych spółek na polskim rynku, ponieważ Grupa nie prowadzi bezpośrednio działalności w tym rejonie ani nie posiada kontrahentów z krajów bezpośrednio zaangażowanych w konflikt lub bezpośrednio obarczonych jego konsekwencjami.

Segment budownictwa modułowego

8 kwietnia 2026 Zarząd Spółki raportem bieżącym ogłosił rozpoczęcie przeglądu opcji strategicznych. W związku ze znaczącymi stratami jakie przez ostatnie lata przynosił segment budownictwa modułowego GK Erbud S.A. był on jednym z ważniejszych przedmiotów tego przeglądu. Elementem przeglądu były testy na utratę wartości przeprowadzone w odniesieniu do aktywów posiadanych w tym segmencie z punktu widzenia jednostkowego i skonsolidowanego sprawozdania finansowego.

W wyniku tej analizy stwierdzono konieczność zawiązania następujących odpisów i rezerw związanych z działalnością tego segmentu na poziomie skonsolidowanego sprawozdania finansowego na dzień 30 czerwca 2026 roku:

- rzeczowe aktywa trwałe oraz wartości niematerialne i prawne – odpis w wysokości 35 080 tys. zł,
- aktywo z tytułu podatku odroczonego – 38 424 tys. zł.,
- aktywa z tytułu wyceny kontraktów budowlanych – 60 027 tys. zł,
- rezerwy – 77 312 tys. zł, w tym rezerwy na straty na kontraktach w wysokości 27 860 tys. zł,
- należności z tytułu dostaw i usług – 8 973 tys. zł,
- zapasy – 3 765 tys. zł.

Aktywa i zobowiązania segmentu modułów, w związku z aktywnymi działaniami Zarządu Grupy zakwalifikowano odpowiednio do pozycji aktywów i zobowiązań grupy przeznaczonej do zbycia na podstawie MSSF 5. Są podejmowane aktywne działania zmierzające do znalezienia nabywcy oraz przeprowadzenia transakcji sprzedaży takie jak zaangażowanie doradcy transakcyjnego, zaangażowanie dwóch kancelarii prawnych wspierający proces tworzenia dokumentacji transakcyjnej obejmującej umowę sprzedaży udziałów. Gotowość Zarządu do rozważenia różnych scenariuszy sprzedaży była komunikowana Radzie Nadzorczej. Jak dotąd, z uwagi na przyczyny leżące po stronie rozważanych inwestorów, żadna z analizowanych formuł wyjścia z inwestycji nie została zmaterializowana.

Efektywnie w pozycjach aktywów i zobowiązań grupy przeznaczonej do zbycia znalazły się aktywa i zobowiązania dwóch spółek MOD21 Sp. z o.o. oraz MOD GmbH tworzących segment modułów wraz z nieruchomością posiadaną przez Erbud S.A. i wynajmowaną na działalność związaną z produkcją tego segmentu.

Ze względu na powyższą klasyfikację i fakt, że segment modułów stanowi istotną wydzieloną część działalności, przychody i koszty tego segmentu od początku roku zaklasyfikowano jako działalność zaniechaną ze wszystkimi konsekwencjami obejmującymi zmianę danych porównawczych i innych ujawnień.

Przegląd opcji strategicznych w stosunku do segmentów budownictwa modułowego zakończył się 26 sierpnia 2026 podjęciem decyzji przez Zarząd o zaprzestaniu jego działalności.

Ważne oszacowania księgowe

Grupa dokonuje oszacowań i przyjmuje założenia dotyczące przyszłości, które znajdują odzwierciedlenie w niniejszym sprawozdaniu finansowym. Rzeczywiste wyniki mogą różnić się od tych szacowanych.

Najważniejszą pozycją podlegającą szacowaniu z racji na specyfikę działalności spółki jest wycena kontraktów budowlanych. Opis zasad stosowanych w trakcie tego procesu został opisany w nocie 2. Kontrakty budowlane.

Inne istotne szacunki Grupy dotyczą między innymi:

- utworzonych rezerw,

- odpisów aktualizujących wartość aktywów – nota 2.2.,

- podatku dochodowego – nota 4.4.,

- przyjętych stawek amortyzacyjnych,

- leasingu.

Inne istotne założenia, niewspomniane w niniejszym punkcie, przyjęte przy szacowaniu powyższych wartości zostały przedstawione w zasadach rachunkowości przy odpowiednich notach sprawozdania finansowego.

Wycena do wartości godziwej

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

1. INFORMACJE OGÓLNE

Przeliczanie pozycji w walutach obcych

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

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

Na dzień bilansowy aktywa i zobowiązania pieniężne wyrażone w walutach innych niż polski złoty są przeliczane na złote polskie przy zastosowaniu obowiązującego na koniec okresu sprawozdawczego średniego kursu ustalonego dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski. Powstałe z przeliczenia różnice kursowe ujmowane są odpowiednio w pozycji przychodów (kosztów) finansowych lub - w przypadkach określonych zasadami (polityką) rachunkowości - kapitalizowane w wartości aktywów.

Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według kosztu historycznego wyrażonego w walucie obcej są wykazywane po kursie historycznym z dnia transakcji. Aktywa i zobowiązania niepieniężne ujmowane według wartości godziwej wyrażonej w walucie obcej są przeliczane po kursie z dnia dokonania wyceny do wartości godziwej.

1.3. ZASTOSOWANE NOWE I ZMIENIONE STANDARDY I INTERPRETACJE

Zastosowane nowe i zmienione standardy i interpretacje:

W niniejszym skróconym skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym zastosowano po raz pierwszy następujące nowe standardy oraz zmiany do obowiązujących standardów, które weszły w życie w 2026 r.:

a) Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7 - Zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych

W maju 2024 roku RMSR opublikowała zmiany do MSSF 9 i MSSF 7 mające na celu:

a) doprecyzowanie daty ujęcia i zaprzestania ujmowania niektórych aktywów i zobowiązań finansowych, ze zwolnieniem dla niektórych zobowiązań finansowych rozliczanych za pośrednictwem elektronicznego systemu przekazów pieniężnych;
b) wyjaśnienie i dodanie dalszych wytycznych dotyczących oceny czy składnik aktywów finansowych spełnia kryteria SPPI;
c) dodanie nowych ujawnień dotyczących niektórych instrumentów, których warunki umowne mogą zmieniać przepływy pieniężne; oraz
d) aktualizuje ujawnienia dotyczące instrumentów kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (FVOCI).

Opublikowane zmiany obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2026 r. lub po tej dacie.

b) Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7 - Umowy odnoszące się do energii elektrycznej zależnej od czynników naturalnych

W maju 2024 roku RMSR opublikowała zmiany do MSSF 9 i MSSF 7 mające na celu:

a) doprecyzowanie daty ujęcia i zaprzestania ujmowania niektórych aktywów i zobowiązań finansowych, ze zwolnieniem dla niektórych zobowiązań finansowych rozliczanych za pośrednictwem elektronicznego systemu przekazów pieniężnych;
b) wyjaśnienie i dodanie dalszych wytycznych dotyczących oceny czy składnik aktywów finansowych spełnia kryteria SPPI;
c) dodanie nowych ujawnień dotyczących niektórych instrumentów, których warunki umowne mogą zmieniać przepływy pieniężne; oraz
d) aktualizuje ujawnienia dotyczące instrumentów kapitałowych wycenianych w wartości godziwej przez inne całkowite dochody (FVOCI).

Opublikowane zmiany obowiązują dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2026 r. lub po tej dacie.

Powyższe zmiany do standardów nie miały istotnego wpływu na dotychczas stosowaną politykę rachunkowości Grupy.

1. INFORMACJE OGÓLNE

Opublikowane standardy i interpretacje, które jeszcze nie obowiązują i nie zostały wcześniej zastosowane przez Grupę

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

a) MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”

W kwietniu 2024 r. Rada opublikowała nowy standard MSSF 18 „Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych”. Standard ma zastąpić MSR 1 – Prezentacja sprawozdań finansowych i będzie obowiązywał od 1 stycznia 2027 r.

Zmiany w stosunku do zastępowanego standardu dotyczą głównie trzech kwestii: sprawozdania z zysku lub strat, wymaganych ujawnień dotyczących miar wyników oraz kwestii związanych z agregacją i dezagregacją informacji zawartej w sprawozdaniach finansowych.

Opublikowany standard obowiązywał będzie dla sprawozdań finansowych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2027 r. lub po tej dacie.

Grupa dokonała wstępnej analizy wpływu MSSF 18 na jej przyszłe sprawozdania finansowe. Przygotowano harmonogram prac nad dostosowaniem ich układu do nowych wymagań. Plany te zakładają przekształcenie danych porównawczych oraz dostosowanie raportów wewnętrznych w drugiej połowie 2026 roku.

Opublikowane standardy oraz zmiany do standardów przyjęte przez RMSR, ale jeszcze nie zatwierdzone przez UE

Międzynarodowe Standardy Sprawozdawczości Finansowej w kształcie zatwierdzonym przez UE nie różnią się obecnie w znaczący sposób od regulacji przyjętych przez Radę Międzynarodowych Standardów Rachunkowości (RMSR), z wyjątkiem poniższych standardów oraz zmian, które na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania nie zostały jeszcze przyjęte do stosowania:

a) MSSF 19 „Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji”

W maju 2024 r. Rada wydała nowy standard rachunkowości MSSF 19, który mogą przyjąć określone jednostki zależne stosujące standardy rachunkowości MSSF w celu poprawy efektywności ujawnień w sprawozdaniach finansowych tych jednostek. Nowy standard wprowadza uproszczone i ograniczone wymogi w zakresie ujawniania informacji. W rezultacie, kwalifikująca się jednostka zależna stosuje wymogi innych standardów rachunkowości MSSF z wyjątkiem wymogów dotyczących ujawniania informacji i zamiast tego stosuje ograniczone wymogi dotyczące ujawniania informacji określone w MSSF 19.

Uprawnione jednostki zależne stanowią jednostki, które nie podlegają tzw. odpowiedzialności publicznej (ang. „public accountability”) zdefiniowanej w nowym standardzie. Ponadto, MSSF 19 wymaga, aby najwyższa lub pośrednia jednostka dominująca w stosunku do tej jednostki, sporządzała publicznie dostępne skonsolidowane sprawozdania finansowe zgodnie ze Standardami Rachunkowości MSSF.

Uprawnione podmioty mogą zdecydować o stosowaniu wytycznych nowego standardu MSSF 19 dla sprawozdań finansowych sporządzonych za okresy rozpoczynające się z dniem 1 stycznia 2027 r. lub po tej dacie.

Dzięki tym zmianom MSSF 19 uwzględnia wszystkie aktualizacje standardów MSSF, które będą obowiązywać od 1 stycznia 2027 r., czyli daty wejścia w życie MSSF 19.

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

b) Zmiany do MSSF 19 „Spółki zależne bez odpowiedzialności publicznej: ujawnianie informacji”

W sierpniu 2025 r. Rada opublikowała zmiany do MSSF 19, które mają na celu wsparcie kwalifikujących się jednostek zależnych poprzez ograniczenie wymogów dotyczących ujawnień dla standardów i zmian standardów wydanych między lutym 2021 r. a majem 2024 r. Zmiany obejmują następujące standardy: MSSF 18: Prezentacja i ujawnienia w sprawozdaniach finansowych; Zmiany do MSR 7 i MSSF 7 - Umowy finansowania dostawców; Zmiany do MSR 12 - Międzynarodowa reforma podatkowa; Zmiany do MSR 21 - Brak wymienialności walut; Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7 - Klasyfikacja i wycena instrumentów finansowych.

1. INFORMACJE OGÓLNE

Dzięki tym zmianom MSSF 19 uwzględnia wszystkie aktualizacje standardów MSSF, które będą obowiązywać od 1 stycznia 2027 r., czyli daty wejścia w życie MSSF 19.

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

c) Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych - przeliczenie na walutę prezentacyjną w warunkach hiperinflacji”

Rada Międzynarodowych Standardów Rachunkowości ogłosiła w listopadzie 2025 r. zmiany, które wyjaśniają, w jaki sposób spółki powinny przeliczać sprawozdania finansowe z waluty niehiperinflacyjnej na walutę hiperinflacyjną.

Te zmiany o wąskim zakresie mają na celu poprawę użyteczności uzyskanych informacji w sposób efektywny kosztowo. Opracowane w odpowiedzi na opinie interesariuszy zmiany mają zmniejszyć różnorodność praktyk i zapewnić jaśniejsze podstawy do raportowania w walucie hiperinflacyjnej.

Zmiany w standardzie MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych” będą obowiązywać dla okresów rocznych rozpoczynających się 1 stycznia 2027 r. Spółka może zdecydować się na ich wcześniejsze zastosowanie.

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

d) 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 księgowe zależy od tego, czy aktywa niepieniężne sprzedane lub wniesione do jednostki stowarzyszonej lub wspólnego przedsięwzięcia stanowią „biznes” (ang. business).

W przypadku, gdy aktywa niepieniężne stanowią „biznes”, inwestor wykazuje pełny zysk lub stratę na transakcji.

Jeżeli zaś aktywa nie spełniają definicji biznesu, inwestor ujmuje zysk lub stratę z tylko w zakresie części stanowiącej udziały innych inwestorów.

Zmiany zostały opublikowane 11 września 2014 r.

Na dzień sporządzenia niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego, zatwierdzenie tej zmiany jest odroczone przez Unię Europejską.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

Element zmiennego wynagrodzenia koryguje cenę transakcji oraz kwotę ujmowanych przychodów, tj. Grupa 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. Grupa rozpoznaje przychody z tytułu roszczeń od Zamawiającego jedynie w sytuacji, gdy posiada zewnętrzne opinie eksperckie potwierdzające zasadność rozpoznania dodatkowej kwoty wynagrodzenia w oparciu o zapisy w umowie i w zakresie w jakim jest wysoce prawdopodobne, że nie nastąpi odwrócenie tych kwot przychodów Do oszacowania wartości wynagrodzenia zmiennego Grupa korzysta z metody wartości oczekiwanej.

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

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

Drugostronnie, wyniki wyceny (tj. ustalenia przychodów i kosztów metodą stopnia zaawansowania) ujmowane są jako „Wycena kontraktów budowlanych – aktywa (lub pasywa)". Salda aktywów z tytułu kontraktów budowlanych wynikające z nadwyżki przychodu rozpoznanego metodą opartą na wynikach nad przychodem zafakturowanym, są obejmowane odpisem z tytułu utraty wartości, wyliczanym analogicznie jak dla należności handlowych nieprzeterminowanych. Wszystkie aktywa z tytułu kontraktów budowlanych znajdują się w Poziomie 2 modelu utraty wartości i stosuje się do wyliczenia odpisu z tytułu utraty wartości tych aktywów uproszczone podejście na bazie matrycy (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 Grupa ujmuje w linii „Należności z tytułu dostaw i usług" (Nota 5.1.). Kontrahenci w ramach kontraktów budowlanych podpisywanych z Grupą zatrzymują część zapłat jako gwarancje dobrego wykonania umowy. Kwoty te ujmowane są jako „Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje" i podlegają zwrotowi najczęściej po zakończeniu projektu lub po zakończeniu okresu gwarancji.

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

W związku z realizacją kontraktów budowlanych i różnicą w momencie ujmowania przychodów i kosztów na potrzeby księgowe i podatkowe, w sprawozdaniu z sytuacji finansowej ujmuje się aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego – patrz Nota 4.4.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

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

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

Termin płatności dla świadczonych przez Grupę kontraktów o usługi budowlane wynosi od 30 do 180 dni od dnia wystawienia faktury, a dla sprzedaży pozostałej wynosi zazwyczaj 30 dni od dnia wystawienia faktury. Termin płatności nie przypada nigdy powyżej 12 miesięcy od momentu wykonania prac. Zawierane kontrakty nie zawierają zatem istotnego elementu finansowania, za wyjątkiem kwot zafakturowanych z tytułu realizacji kontraktów budowlanych, które spłacane są w późniejszym okresie czasu, gdyż stanowią kaucje zatrzymane przez klienta. Kwoty zatrzymane z poszczególnych faktur stanowią maksymalnie do 10% wynagrodzenia z tyt. realizacji umowy i podlegają zwolnieniu w okresie maksymalnie do 5 lat po zakończeniu realizacji zlecenia. Przychód z realizacji kontraktów budowlanych w części, która jest zatrzymana jako kaucja, ujmowany jest w kwocie zdyskontowanej.

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

Metoda oparta na wynikach:

Fizycznego obmiaru, służącego określaniu 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^2, kg i szt.).

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

Metoda oparta na nakładach:

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

Grupa prowadzi ewidencję realizowanych projektów – umów o kontrakty budowlane w systemie wewnętrznym, służącym do zarządzania projektami. Informacje dotyczące danego kontraktu, w tym stopnia jego realizacji, są wprowadzane do systemu przez kierownika kontraktu/budowy, a następnie zatwierdzane przez dyrektora oddziału, któremu podlega budowa. Budżety poszczególnych kontraktów podlegają w ciągu roku formalnemu procesowi aktualizacji w oparciu o bieżące informacje i są zatwierdzane przez Zarząd.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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 9 miesięcy zakończony 30.09.2026	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025
Kwoty ujęte w okresie		
Przychody z tytułu umów o budowę	1 549 760	1 855 677
Koszty z tytułu umów o budowę	1 539 455	1 728 968
Wynik przed ujęciem i rozliczeniem rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	**10 305**	**126 709**
Utworzenie rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	581	2 131
Wynik brutto	**9 724**	124 578
Marża zysku brutto		
bez uwzględnienia rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	1%	7%
z uwzględnieniem rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	1%	7%

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

2.2. UZGODNIENIE KWOTY Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH

	30.09.2026	31.12.2025
Przychody z tytułu niezakończonych umów o budowę narastająco	4 822 299	5 080 209
Kwoty zafakturowane do klientów narastająco (bez zaliczek)	4 738 359	4 888 285
Saldo rozliczeń z tytułu niezakończonych kontraktów budowlanych	**83 940**	**191 924**
w tym:		
(1)Aktywa z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych brutto	257 956	302 151
Odpis z tytułu utraty wartości aktywów z tytułu kontraktów budowlanych	(8 184)	(6 903)
(1a)Aktywa z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych netto	249 772	295 248
(2)Zobowiązania z tytułu wymagalnych zafakturowanych i niewykonanych prac budowlanych - zobowiązania z tytułu kontraktów	174 016	110 226
Koszty z tytułu umów o budowę narastająco	3 034 754	2 653 013
Koszty zafakturowane od podwykonawców oraz koszty własne narastająco	3 071 961	2 557 290
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych	**37 207**	**(95 723)**
w tym:		
(3)Aktywa z tytułu zafakturowanych niewykonanych przez podwykonawców prac budowlanych	123 003	50 806
(4)Zobowiązania z tytułu wymagalnych niezafakturowanych przez podwykonawców prac budowlanych	85 796	149 677
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych	**121 147**	**96 201**
Wycena kontraktów budowlanych - aktywa - RAZEM	**372 775**	**346 054**
Wycena kontraktów budowlanych - rozliczenie sald (2)+(4)	259 812	259 903
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - zaliczki otrzymane	89 613	48 847
Wycena kontraktów budowlanych - pasywa - RAZEM	**349 425**	**308 750**

W rozumieniu MSSF 15 aktywo kontraktowe brutto stanowi kwota 257 956 tysięcy złotych zaprezentowana w pozycji (1). Zobowiązaniem z tytułu kontraktów jest kwota zaprezentowana w pozycji (2) 174 016 tysięcy złotych.

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

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

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

3.1. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

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

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

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

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

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

Kapitał zapasowy Jednostki Dominującej tworzony jest zgodnie z postanowieniami Kodeksu Spółek Handlowych oraz decyzjami akcjonariuszy. Zgodnie z Kodeksem Spółek Handlowych na pokrycie straty należy utworzyć kapitał zapasowy, do którego przelewa się co najmniej 8% zysku za dany rok obrotowy, dopóki kapitał ten nie osiągnie co najmniej jednej trzeciej kapitału zakładowego. Tak utworzony kapitał zapasowy nie podlega podziałowi. O użyciu kapitału zapasowego i rezerwowego rozstrzyga Walne Zgromadzenie Akcjonariuszy, jednakże część kapitału zapasowego można użyć jedynie na pokrycie straty wykazanej w sprawozdaniu finansowym i nie podlega on podziałowi na inne cele (398 tysięcy złotych).

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

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

Kapitał podstawowy

Na 30 września 2026 r. kapitał podstawowy składał się z 11 929 836 akcji jednostki dominującej o łącznej wartości 1 192 983,60 zł, a struktura Udziałowców posiadających ponad 5% udziału w kapitale zakładowym oraz Członków Zarządu lub podmiotów kontrolowanych przez nich prezentowała się następująco:

Akcjonariusz	Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym
Wolff & Muller Baubeteiligungen GmbH & Co.KG, w tym Wolff & Muller Holding GmbH & Co. KG	3 854 837	32,31%
Dariusz Grzeszczak bezpośrednio i pośrednio (Dariusz Grzeszczak, DGI Fundacja Rodzinna) w tym:	2 602 110	21,81%
Dariusz Grzeszczak	*7 454*	*0,06%*
DGI Fundacja Rodzinna	*2 594 656*	*21,75%*
Nationale Nederlanden OFE	1 200 000	10,06%
Allianz OFE, Allianz DFE, Drugi Allianz OFE	764 935	6,41%
PKO BP Bankowy Otwarty Fundusz Emerytalny	715 279	6,00%
Pozostali Akcjonariusze	2 792 675	23,41%
Razem	**11 929 836**	**100%**

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

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

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 30 września 2026 r. oraz na dzień publikacji niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego wysokość kapitału zakładowego wynosi zatem 1 192 983,60 zł, a kapitał zakładowy dzieli się na 11 929 836 akcji zwykłych na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

Kapitał udziałowców niekontrolujących zaprezentowany w niniejszym sprawozdaniu skonsolidowanym reprezentuje prawie w całości, bo w kwocie 137 613 tysięcy złotych część kapitału należną udziałowcom niekontrolującym spółki ONDE S.A. Akcje tej spółki notowane są na giełdzie gdzie można zapoznać się z jej danymi finansowymi.

Zgodnie z wymogami MSR 24, Grupa przeprowadziła ocenę, czy którykolwiek z akcjonariuszy sprawuje kontrolę (bezpośrednią lub pośrednią) nad Erbud S.A. W ramach tej oceny wzięto pod uwagę strukturę udziałów, prawa głosu, postanowienia statutu, ewentualne porozumienia akcjonariuszy oraz faktyczną zdolność wpływania na decyzje operacyjne i finansowe Spółki.

Największy akcjonariusz — Wolff & Müller Baubeteiligungen GmbH & Co. KG — posiada 32,31% udziału w kapitale zakładowym. Statut nie przyznaje temu podmiotowi żadnych uprawnień osobistych, w tym prawa do powoływania członków Zarządu ani Rady Nadzorczej. Nie istnieją znane Zarządowi porozumienia między akcjonariuszami, które mogłyby prowadzić do sprawowania wspólnej kontroli.

Na podstawie przeprowadzonej analizy Zarząd stwierdza, że żaden podmiot nie sprawuje samodzielnej kontroli nad Erbud S.A. W konsekwencji Grupa nie posiada podmiotu dominującego (parent) ani podmiotu sprawującego ostateczną kontrolę (ultimate controlling party) w rozumieniu MSR 24.

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

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

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

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2026	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025
Zysk netto przypadający na akcjonariuszy Jednostki Dominującej	(263 288)	(20 060)
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	11 929 836	11 929 836
Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję (w zł)	**(22,07)**	**(1,68)**

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.

W następstwie wejścia w życie z dniem 1 stycznia 2018 roku Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/1011 dotyczącego wskaźników referencyjnych stosowanych w instrumentach finansowych i umowach finansowych („Reforma IBOR"), w latach 2022–2025 nastąpiły istotne zmiany w zakresie stosowanych przez Spółkę stóp referencyjnych. Część z nich została wycofana i zastąpiona nowymi wskaźnikami, natomiast dla pozostałych zmodyfikowano sposób ich wyznaczania. Na dzień sporządzenia niniejszego sprawozdania proces reformy pozostaje w toku i obejmuje w szczególności stawkę WIBOR. Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej („KS NGR") w dniu 10 grudnia 2024 roku wskazał indeks o roboczej nazwie WIRF, oparty na transakcjach depozytowych niezabezpieczonych, jako wskaźnik planowany do zastąpienia WIBOR. Następnie, w komunikacie z dnia 30 stycznia 2025 roku, ogłoszono jego

docelową nazwę – POLSTR (Polish Short Term Rate). Zgodnie z aktualnymi założeniami wynikającymi z Mapy Drogowej, przewiduje się, że proces konwersji istniejących umów oraz instrumentów finansowych może zakończyć się do końca 2027 roku, przy czym harmonogram ten może ulec dalszym zmianom wraz z postępem prac nad wdrożeniem nowego wskaźnika oraz publikacją zaktualizowanych wytycznych i standardów jego stosowania.

W odniesieniu do skutków Reformy IBOR w zakresie rachunkowości Grupa stosuje następujące zasady:

- W przypadku modyfikacji warunków umów finansowania wynikających bezpośrednio z Reformy IBOR, jeżeli zmiana podstawy ustalania przepływów pieniężnych prowadzi do zastosowania stopy będącej ekonomicznie równoważną dotychczasowej, Spółka ujmuje zmianę prospektywnie poprzez aktualizację efektywnej stopy procentowej. Wszelkie inne zmiany warunków umownych, które nie wynikają bezpośrednio z reformy, rozliczane są zgodnie z odpowiednimi wymogami MSSF 9.
- W sytuacji, gdy w wyniku Reformy IBOR zmianie ulegają warunki umów leasingu, a nowa stopa służąca do kalkulacji opłat leasingowych jest ekonomicznie równoważna poprzedniej, Spółka dokonuje ponownej wyceny zobowiązania leasingowego, uwzględniając zmienione przepływy pieniężne oraz zaktualizowaną stopę dyskontową.
- W przypadku zmian wynikających z Reformy IBOR dotyczących instrumentów zabezpieczających, pozycji zabezpieczanych lub identyfikowanego ryzyka zabezpieczanego, przy zachowaniu ekonomicznej równoważności stopy referencyjnej, Grupa aktualizuje dokumentację relacji zabezpieczającej bez jej rozwiązywania. Skutki wyceny wynikające ze zmiany stopy dyskontowej ujmowane są jako zmiany rynkowe, zgodnie z przyjętą polityką rachunkowości zabezpieczeń. Zmiany niezwiązane bezpośrednio z reformą rozliczane są zgodnie z odpowiednimi przepisami MSSF 9.

Proces wdrażania nowych wskaźników referencyjnych oraz ostateczne rozwiązania regulacyjne pozostają przedmiotem dalszych prac, w związku z czym ich wpływ na przyszłe okresy sprawozdawcze może podlegać zmianom.

	30.09.2026	31.12.2025
Długoterminowe		
Kredyty bankowe	88 206	64 317
Pożyczki	1 584	4 019
	89 790	**68 336**
Krótkoterminowe		
Kredyty w rachunku bieżącym	144 698	36 589
Kredyty bankowe	31 309	65 921
Pożyczki	2 270	2 444
	178 277	**104 954**
Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	**268 067**	**173 290**

Pożyczki i kredyty wykazane jako długoterminowe i krótkoterminowe oprocentowane są stopą WIBOR ON, 1M lub 3M + marża od 1,5 p.p. do 2,6 p.p., EURIBOR 3M + 3,15 p.p, EURIBOR 3M + 2,8 p.p. oraz stałą stopą 8,76% w skali roku.

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.

Na dzień bilansowy 30.09.2026 r. Grupa Erbud S.A. posiada dostęp do bankowych i ubezpieczeniowych linii wielocelowych o łącznej wartości 2 427 860 tys. zł, które mogą zostać wykorzystane na kredyty lub gwarancje bankowe.

Na dzień bilansowy 30.09.2026 r. Grupa Erbud S.A. wykorzystała 264 213 tys. zł na zaciągnięcie kredytów oraz 1 191 172 tys. zł na wykorzystane gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe.

Na dzień bilansowy 31.12.2025 r. Grupa Erbud S.A. posiada dostęp do bankowych i ubezpieczeniowych linii wielocelowych o łącznej wartości 2 360 296 tys. zł, które mogą zostać wykorzystane na kredyty lub gwarancje bankowe.

Na dzień bilansowy 31.12.2025 r. Grupa Erbud S.A. wykorzystała 173 291 tys. zł na zaciągnięcie kredytów oraz 1 107 382 tys. zł na wykorzystane gwarancje bankowe i ubezpieczeniowe.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

Kowenanty

Kowenanty kredytowe w spółce Erbud S.A. oparte są o dane finansowe Grupy Kapitałowej Erbud S.A.

Na dzień 30 września 2026 r. wszystkie kowenanty zostały spełnione.

Wszystkie kowenanty związane z zadłużeniem kredytowym są oparte na tych samych wskaźnikach:

- rentowność EBITDA – nie mniej niż 1%

- dług/EBITDA – nie więcej niż 2,5

- płynność bieżąca – nie niżej niż 1 (z wyjątkiem jednego z banków, który utrzymał wskaźnik 1,2, ale aktywa i zobowiązania obrotowe pomniejsza o wpływ segmentu modułów)

- kapitalizacja – nie mniej niż 15% (z wyjątkiem jednego z banków, który utrzymał wskaźnik 20% wprowadzając jednocześnie korekty do formuły wyliczenie korygujące odpowiednie wartości o wpływ segmentu modułów)

Terminy użyte w wyliczeniu kowenantów mają następujące znaczenie:

Dług netto – oznacza sumę długoterminowych i krótkoterminowych kredytów, pożyczek, emisji papierów wartościowych i innych zobowiązań finansowych wobec jednostek pozostałych i powiązanych, z wyłączeniem:

- zobowiązań wynikających z inwestycji w odnawialne źródła energii realizowanych w formule project finance, dla których Kredytobiorca nie będzie zobowiązany ani współzobowiązany za zobowiązania wynikające z inwestycji w odnawialne źródła energii (własne zobowiązania finansowe i zobowiązania finansowe z tytułu odpowiedzialności solidarnej), oraz
- zobowiązań z tytułu leasingu w rozumieniu MSSF 16,

pomniejszoną o środki pieniężne i inne aktywa pieniężne;

EBITDA - oznacza wynik operacyjny za ostatnie 12 miesięcy powiększony o amortyzację z wyłączeniem:

- EBITDA generowanej z własnych inwestycji w odnawialne źródła energii,
- zdarzeń o charakterze jednorazowym związanych ze sprzedażą lub likwidacją segmentu budownictwa modułowego w okresie II kwartał 2026 - I kwartał 2027 r.;

Płynność bieżąca – oznacza stosunek aktywów bieżących (obrotowych) powiększonych o aktywa niebieżące (nie podlegające obrotowi) – należności z tytułu kaucji, do zobowiązań krótkoterminowych powiększonych o zobowiązania długoterminowe z tytułu kaucji;

Współczynnik Długu Netto do EBITDA – oznacza stosunek Długu Netto do EBITDA;

Rentowność EBITDA – oznacza EBITDA / przychody ze sprzedaży pomniejszone o przychody z inwestycji związane z odnawialnym źródłem energii.

Kowenanty są testowane zgodnie z umowami kredytowymi na koniec każdego kwartału. Podstawą wyliczenia kowenantów są skonsolidowane dane finansowe Grupy Erbud S.A. dla każdego z kredytów.

Na dzień 30.09.2026 r. kowenanty przyjęły następujące wartości:

- rentowność EBITDA – 4,37%

- dług/EBITDA – 1,40

- płynność bieżąca – 1,17

- kapitalizacja – 15,7%

Wskaźniki wyliczane w indywidualny sposób opisany powyżej zostały także spełnione.

Wartości wskaźników zaprezentowane powyżej zostały ustalone zgodnie ze zmodyfikowanym sposobem kalkulacji uzgodnionym z instytucjami finansowymi, uwzględniającym wyłączenie skutków związanych z segmentem budownictwa modułowego.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

3.3. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI

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

Na dzień bilansowy Grupa posiadała następujące zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji, stanowiące zobowiązania o charakterze krótko- i długoterminowym:

Data emisji	Rodzaj wyemitowanych obligacji	Waluta	Oprocentowanie	Termin wykupu	Cel pozyskania finansowania	Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	
						30.09.2026	31.12.2025
27.02.2025	na okaziciela seria E, zdematerializowanych, niezabezpieczonych	PLN	WIBOR 6M + 3,0%	27.02.2029	na refinansowanie zadłużenia z tytułu obligacji serii D Emitenta	75 479	76 994
			Razem zobowiązanie z tytułu obligacji, w tym:			**75 479**	**76 994**
			długoterminowe			75 000	75 000
			krótkoterminowe			479	1 994

Kowenanty

„Wskaźnik Skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto" oznacza iloraz wartości Skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto oraz wartości Skonsolidowanych Kapitałów Własnych	Stan na dzień	
	30.09.2026	31.12.2025
	0,85	**0,23**
Skonsolidowane zadłużenie długo i krótkoterminowe	398 930	387 942
Środki pieniężne	189 341	271 716
Skorygowane kapitały własne o wartość firmy i wartości niematerialne i prawne	247 495	512 842

Oczekiwana wartość wskaźnika powinna być nie wyższa niż 1,4.

Pozycja „Skonsolidowane zadłużenie długo- i krótkoterminowe" oznacza sumę zadłużenia z tytułu kredytów, pożyczek, leasingu i wyemitowanych obligacji z wyłączeniem zadłużenia związanego z OZE (kredyt oraz leasing na podstawie MSSF16).

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

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

Kowenant dotyczący obligacji został spełniony na 30 września 2026 roku.

W dniu 18 września 2026 r. zgromadzenie obligatariuszy podjęło uchwałę w przedmiocie zmiany warunków emisji obligacji w drodze podwyższenia wartości Wskaźnika Skonsolidowanego Zadłużenia Finansowego Netto (w rozumieniu warunków emisji Obligacji), której przekroczenie uprawnia obligatariuszy obligacji do żądania wcześniejszego wykupu obligacji, z 1,1 do 1,4 wraz z jednoczesnym przyznaniem obligatariuszom obligacji dodatkowej premii z tego tytułu w wysokości 1,00% wartości nominalnej jednej obligacji za każdą obligację. Erbud S.A. wyraził zgodę na zmianę warunków emisji.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

3.4. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU

Okres		30.09.2026 Wartość nominalna minimalnych opłat	31.12.2025 Wartość nominalna minimalnych opłat
Do 1 roku	Krótkoterminowe	35 785	38 703
Powyżej roku	Długoterminowe	132 877	134 950
Wartość nominalna minimalnych opłat		**168 662**	**173 653**
Przyszłe koszty z tytułu leasingu		44 946	35 995
Wartość bieżąca minimalnych opłat		**123 716**	**137 658**
Do 1 roku	Krótkoterminowe	26 038	31 263
Powyżej roku	Długoterminowe	97 678	106 395

Główne pozycje środków trwałych w leasingu stanowią budynki i budowle oraz środki transportu.

4. NOTY WYJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

4.1. ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKÓW

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

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

EBITDA definiowana jest jako zysk po opodatkowaniu (wynik netto), powiększony o obciążenia z tytułu podatku dochodowego, koszty finansowe oraz amortyzację, a pomniejszony o przychody finansowe. Skorygowana EBITDA jest definiowana jako EBITDA po eliminacji zdarzeń o charakterze jednorazowym (najczęściej występujących nagle i incydentalnie) oraz udział w stratach/zyskach netto jednostek wycenianych metodą praw własności.

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

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

	30.09.2026	30.09.2025
(Strata)/zysk netto za okres obrotowy	**25 597**	**35 241**
Podatek dochodowy	13 563	16 521
(Strata)/zysk brutto	**39 160**	**51 762**
Udział w (stratach)/zyskach netto jednostek wycenianych metodą praw własności	(634)	(3 590)
Koszty finansowe	20 658	24 794
Przychody finansowe	11 483	12 072
EBIT	**48 969**	**68 074**
Amortyzacja	34 584	32 548
EBITDA	**83 553**	**100 622**
Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	1 934 324	2 316 626
Marża EBIT	**3%**	**3%**
EBITDA/Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	**4,32%**	**4,34%**

4.2. SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE

Z uwagi na zmianę struktury raportowania zarządczego i organizacji Grupy prezentacja segmentów sprawozdawczych od początku 2025 roku uległa zmianie. Segmenty operacyjne i sprawozdawcze pokrywają się w Grupie.

Do końca 2024 roku prezentowano osiem segmentów sprawozdawczych: budownictwo kubaturowe w kraju, budownictwo kubaturowe za granicą, budownictwo drogowo-inżynieryjne, segment przemysłu w kraju, segment przemysłu za granicą, segment odnawialnych źródeł energii, budownictwo modułowe z drewna oraz segment pozostały.

4. NOTY WYJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

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

- segment budownictwa kubaturowego,
- segment przemysłu w kraju,
- segment przemysłu za granicą,
- segment odnawialnych źródeł energii i infrastruktury
- segment budownictwa modułowego,
- segment pozostały.

Dla zachowania porównywalności danych przekształcone zostały również dane porównawcze.

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

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

Główne informacje dotyczące segmentów w okresach sprawozdawczych 01.2026 – 09.2026 oraz 01.2025 – 09.2025

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2026			Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025		
	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:	1 658 755	275 569	**1 934 324**	1 987 660	328 966	**2 316 626**
Przychody rozpoznawane w czasie	1 512 976	36 784	**1 549 760**	1 823 025	32 652	**1 855 677**
Przychody rozpoznawane w punkcie w czasie	145 779	238 785	**384 564**	164 635	296 314	**460 949**
Aktywa trwałe inne niż instrumenty finansowe i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	259 690	52 506	**312 196**	365 395	57 137	**422 532**

Przychody wygenerowane zagranicą zaprezentowane w tabeli powyżej dotyczą działalności spółki w Belgii w kwocie 11 564 tysięcy złotych oraz w Niemczech w pozostałej części.

4. NOTY WYJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

Dane dotyczące przychodów i wyników oraz aktywów i zobowiązań poszczególnych segmentów sprawozdawczych przedstawiono w poniższej tabeli. Koszty w układzie rodzajowym nie są alokowane do segmentów.

							Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2026
	Segment budownictwa kubaturowego	Segment przemysłu w kraju	Segment przemysłu za granicą	Segment OZE i infrastruktura	Segment budownictwa modułowego	Segment pozostały	Razem działalność kontynuowana
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	947 575	182 169	238 785	563 390	-	2 405	**1 934 324**
Przychody ze sprzedaży razem	**947 575**	**182 169**	**238 785**	**563 390**	**-**	**2 405**	**1 934 324**
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy							
Koszt własny sprzedaży	841 532	162 804	227 531	515 489	-	18 058	**1 765 414**
Marża na sprzedaży	**106 043**	**19 365**	**11 254**	**47 901**	**-**	**(15 653)**	**168 910**
Marża na sprzedaży %	11%	11%	5%	9%	0%	-651%	**9%**
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(90 208)	(9 347)	(5 111)	(30 878)	-	15 603	**(119 941)**
Wynik segmentu – EBIT	**15 835**	**10 018**	**6 143**	**17 023**	**-**	**(50)**	**48 969**
Marża EBIT	2%	5%	3%	3%	0%	-2%	**3%**
Udział w (stratach) / zyskach netto jednostek wycenianych metodą praw własności	-	-	-	(634)	-	-	**(634)**
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)							**(9 175)**
Wynik brutto							**39 160**
Podatek dochodowy							**13 563**
Wynik netto							**25 597**
Amortyzacja	7 922	5 199	5 374	13 751	-	2 338	**34 584**
Wynik segmentu – EBITDA	**23 757**	**15 217**	**11 517**	**30 774**	**-**	**2 288**	**83 553**

	Segment budownictwa kubaturowego	Segment przemysłu w kraju	Segment przemysłu za granicą	Segment OZE i infrastruktura	Segment budownictwa modułowego	Segment pozostały	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025 Razem działalność kontynuowana
Przychody razem							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 214 967	174 533	295 744	629 606	-	1 776	**2 316 626**
Przychody ze sprzedaży razem	**1 214 967**	**174 533**	**295 744**	**629 606**	**-**	**1 776**	**2 316 626**
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy							
Koszt własny sprzedaży	1 130 272	160 262	276 141	553 944	-	(519)	**2 120 100**
Marża na sprzedaży	**84 695**	**14 271**	**19 603**	**75 662**	**-**	**2 295**	**196 526**
Marża na sprzedaży %	7%	8%	7%	12%	0%	129%	**8%**
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(66 810)	(7 887)	(6 920)	(43 887)	-	(2 948)	**(128 452)**
Wynik segmentu – EBIT	**17 885**	**6 384**	**12 683**	**31 775**	**-**	**(653)**	**68 074**
Marża EBIT	1%	4%	4%	5%	0%	-37%	3%
Udział w (stratach) / zyskach netto jednostek wycenianych metodą praw własności				(3 590)			**(3 590)**
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)							**(12 722)**
Wynik brutto							**51 762**
Podatek dochodowy							**16 521**
Wynik netto							**35 241**
Amortyzacja	7 588	5 364	5 277	11 074	-	3 245	**32 548**
Wynik segmentu – EBITDA	**25 473**	**11 748**	**17 960**	**42 849**	**-**	**2 592**	**100 622**

							Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2026
	Segment budownictwa kubaturowego	Segment przemysłu w kraju	Segment przemysłu za granicą	Segment OZE i infrastruktura	Segment budownictwa modułowego	Segment pozostały	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	255 821	66 913	83 055	275 982	-	(2 400)	**679 371**
Przychody ze sprzedaży razem	**255 821**	**66 913**	**83 055**	**275 982**	**-**	**(2 400)**	**679 371**
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy							
Koszt własny sprzedaży	219 661	58 621	77 149	253 731	-	4 189	**613 351**
Marża na sprzedaży	**36 160**	**8 292**	**5 906**	**22 251**	**-**	**(6 589)**	**66 020**
Marża na sprzedaży %	14%	12%	7%	8%	0%	275%	**10%**
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(29 448)	(4 016)	(2 606)	(2 735)	-	6 397	**(32 408)**
Wynik segmentu – EBIT	**6 712**	**4 276**	**3 300**	**19 516**	**-**	**(192)**	**33 612**
Marża EBIT	3%	6%	4%	7%	0%	8%	**5%**
Udział w (stratach) / zyskach netto jednostek wycenianych metodą praw własności				(106)			**(106)**
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)							(1 992)
Wynik brutto							**31 514**
Podatek dochodowy							8 686
Wynik netto							**22 828**
Amortyzacja	2 551	1 702	1 787	4 613	-	183	**10 836**
Wynik segmentu – EBITDA	**9 263**	**5 978**	**5 087**	**24 129**	**-**	**(9)**	**44 448**

							Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2025
	Segment budownictwa kubaturowego	**Segment przemysłu w kraju**	**Segment przemysłu za granicą**	**Segment OZE i infrastruktura**	**Segment budownictwa modułowego**	**Segment pozostały**	**Razem działalność kontynuowana**
Przychody razem							
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	434 978	71 353	96 918	262 815		160	**866 224**
Przychody ze sprzedaży razem	**434 978**	**71 353**	**96 918**	**262 815**	**-**	**160**	**866 224**
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Grupy							
Koszt własny sprzedaży	407 491	63 249	90 599	229 648	-	(677)	**790 310**
Marża na sprzedaży	**27 487**	**8 104**	**6 319**	**33 167**	**-**	**837**	**75 914**
Marża na sprzedaży %	6%	11%	7%	13%	0%	523%	**9%**
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(19 067)	(4 148)	(1 855)	(13 780)	-	(1 044)	**(39 894)**
Wynik segmentu – EBIT	**8 420**	**3 956**	**4 464**	**19 387**	**-**	**(207)**	**36 020**
Marża EBIT	2%	6%	5%	7%	0%	-129%	**4%**
Udział w (stratach) / zyskach netto jednostek wycenianych metodą praw własności				(113)			**(113)**
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)							(7 240)
Wynik brutto							**28 667**
Podatek dochodowy							7 763
Wynik netto							**20 904**
Amortyzacja	2 575	1 738	1 788	4 017	-	1 082	**11 200**
Wynik segmentu – EBITDA	**10 995**	**5 694**	**6 252**	**23 404**	**-**	**875**	**47 220**

4. NOTY WYJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

4.3. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2026	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025 przekształcone	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2026 przekształcone	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2025 przekształcone
Usługi obce	1 100 473	1 224 862	400 489	425 966
w tym usługi obce od podwykonawców	*780 832*	*998 349*	274 941	354 775
Zużycie materiałów i energii	414 448	546 289	179 063	209 712
Koszty świadczeń pracowniczych	382 312	381 084	129 427	126 849
Amortyzacja	34 584	32 548	10 836	11 200
Podatki i opłaty	11 008	11 988	4 056	3 711
Pozostałe koszty rodzajowe	30 735	28 097	10 208	7 972
Wartość sprzedanych towarów i materiałów	922	1 301	307	559
Koszty według rodzaju razem	**1 974 482**	**2 226 169**	**734 386**	**785 969**
Zmiana stanu produktów, produkcji w toku i rozliczeń międzyokresowych kosztów dotycząca kontraktów budowlanych	(68 849)	40 146	(73 636)	49 723
Koszty sprzedaży (wartość ujemna)	(19 067)	(18 673)	(6 633)	(6 604)
Koszty ogólnego zarządu (wielkość ujemna)	(121 152)	(127 542)	(40 766)	(38 778)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	**1 765 414**	**2 120 100**	**613 351**	**790 310**

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, Grupa 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 tę samą władzę podatkową na tego samego podatnika. Oznacza to, iż aktywa i zobowiązania z tytułu odroczonego podatku dochodowego podlegają kompensacie w sprawozdaniach finansowych Grupy.

Grupa 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 Grupy oraz ich wpływ na odzyskiwalność aktywów.

Grupa nie podlega wymogom Pillar 2 a co za tym idzie nie występuje dodatkowe obciążenie wynikające z globalnego podatku minimalnego.

4. NOTY WYJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

Uzgodnienie efektywnej stawki podatku dochodowego przedstawia poniższa tabela:

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2026	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025
Wynik brutto przed opodatkowaniem	**39 160**	**51 762**
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce - 19%	**7 440**	**9 835**
Dodatkowe obciążenie wynikające ze stawki przekraczającej 19% w Niemczech	2 897	4 819
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	1 181	-
Nadwyżka kosztów niebędących kosztami uzyskania przychodów nad przychodami niepodatkowymi	760	1 867
Różnice trwałe - koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 285	-
Podatek wykazany w wyniku finansowym	**13 563**	**16 521**
Podatek bieżący	11 632	10 728
Podatek odroczony	1 931	5 793
Efektywna stopa podatkowa	**34,63%**	**31,92%**

4.5. ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

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

4.5.1. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE

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

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

4.5.2. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH

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

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

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

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

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

W celu ochrony przed ryzykiem kredytowym wynikającym z należności związanych z realizacją kontraktów budowlanych (tj. należności z tytułu dostaw i usług, należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucji oraz z wyceny kontraktów budowlanych), w Grupie funkcjonuje polityka oceny i weryfikacji ryzyka kredytowego związanego ze wszystkimi kontraktami, zarówno na etapie przedofertowym, jak i w trakcie realizacji. Każdy kontrahent przed podpisaniem umowy

jest oceniany pod kątem możliwości wywiązania się ze zobowiązań finansowych. W przypadku negatywnej oceny zdolności płatniczych kontrahenta, przystąpienie do kontraktu jest uzależnione od ustanowienia adekwatnych zabezpieczeń finansowych lub majątkowych. Ponadto, w umowach z inwestorami zawierane są klauzule przewidujące prawo do wstrzymania realizacji robót, jeżeli występuje opóźnienie w przekazaniu należności za wykonane usługi. W miarę możliwości tworzy się również zapisy umowne warunkujące dokonywanie płatności podwykonawcom od wpływu środków od inwestora.

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

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności zaprezentowano w Nocie 5.1.

4.5.3. RYZYKO PŁYNNOŚCI

W celu ograniczenia ryzyka utraty płynności, Grupa utrzymuje odpowiednią ilość środków pieniężnych oraz zbywalnych papierów wartościowych, a także zawiera umowy o linie kredytowe, które służą jako dodatkowe zabezpieczenie płynności.

Do finansowania zakupów inwestycyjnych Grupa wykorzystuje środki własne lub długoterminowe umowy leasingu finansowego, zapewniając odpowiednią trwałość struktury finansowania dla tego rodzaju aktywów.

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

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

4.5.4. RYZYKO KLIMATYCZNE

Zjawiska pogodowe, zwłaszcza nagłe załamania pogody powodujące nawalne deszcze lub fale upałów, już dziś wpływają na działalność branży budowlanej. Zmiany klimatu mogą nasilać te zjawiska, a tym samym w coraz większym stopniu oddziaływać na harmonogramy prac, koszty oraz bezpieczeństwo na budowach. Ryzyka klimatyczne mogą prowadzić do przerw w realizacji robót, opóźnień w harmonogramach, uszkodzeń maszyn, sprzętu i materiałów, a także do wzrostu kosztów ubezpieczeń. Dlatego Grupa ERBUD analizuje te ryzyka i uwzględnia je w strategiach zarządzania oraz działaniach operacyjnych.

Grupa analizuje również ryzyka przejścia, oceniając wpływ zmian regulacyjnych, technologicznych, rynkowych i reputacyjnych, wynikających z zaostrzenia przepisów klimatycznych oraz transformacji w kierunku gospodarki niskoemisyjnej, na swoją działalność. Monitoruje także zmiany dotyczące nowych technologii i materiałów, które mogą wpływać na sposób prowadzenia działalności oraz konkurencyjność.

Na obecnym etapie Grupa nie identyfikuje istotnego wpływu tych ryzyk na prowadzoną działalność, ryzyka te nie mają wpływu na sprawozdanie finansowe i na kluczowe założenia stosowane przy jego sporządzaniu. Więcej informacji znajduje się w sprawozdawczości zrównoważonego rozwoju Grupy ERBUD.

5. NOTY POZOSTAŁE

5.1. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE

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

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

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

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

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

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

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

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

	30.09.2026			31.12.2025		
	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto
Należności z tytułu dostaw i usług	615 492	55 497	559 995	556 119	59 527	496 592
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	9 525	-	9 525	9 023	-	9 023
Należności z tytułu podatku VAT	8 643	-	8 643	14 423	-	14 423
Pozostałe należności budżetowe	19	-	19	1 316	-	1 316
Pozostałe należności	24 122	39	24 083	22 366	39	22 327
Razem	**657 801**	**55 536**	**602 265**	**603 247**	**59 566**	**543 681**

W pozycji pozostałe należności prezentowane są przede wszystkim należności z tytułu sprzedaży środków trwałych, wpłacone wadia i kaucje.

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

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2026	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2025
Odpisy aktualizujące na początek okresu	**59 566**	**52 205**
Utworzenie odpisów indywidualnych	15 408	7 950
Utworzenie/(odwrócenie) odpisów wg matrycy odpisów	(4 950)	3 252
Wykorzystanie odpisów indywidualnych	(966)	-
Odwrócenie odpisów indywidualnych	(13 733)	(3 722)
Pozostałe	22	(6)
Różnice kursowe z przeliczenia	189	(113)
Odpisy aktualizujące na koniec okresu, w tym	**55 536**	**59 566**
Odpis wyliczony na bazie matrycy	19 696	24 616
Odpis indywidualny	35 840	34 950

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

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

5.2. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE

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

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

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

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

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

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

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

	30.09.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	**334 213**	**376 042**
w tym od podmiotów powiązanych	1 941	1 831
Zobowiązania budżetowe z tytułu:	**33 945**	**18 017**
podatku od towarów i usług	28 866	13 781
podatku dochodowego od osób prawnych	5 079	4 236
Pozostałe zobowiązania	**90 477**	**81 602**
z tytułu wynagrodzeń	17 595	17 018
rozliczenia międzyokresowe kosztów	2 744	2 828
krótkoterminowe zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	13 098	14 938
pozostałe podatki	14 682	14 912
inne	42 358	31 906
Razem	**458 635**	**475 661**

5.3. WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Uzgodnienie zmiany stanu kapitału obrotowego za okres od 1 stycznia 2026 r. do 30 września 2026 r. oraz za okres od 1 stycznia 2025 r. do 30 września 2025 r.

	Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych 01.2026-09.2026	Zmiana stanu w sprawozdaniu z przepływów pieniężnych 01.2025-09.2025
Zmiana stanu rezerw	**(2 961)**	4 955
Zmiana stanu zapasów	**(38 187)**	4 719
Zmiana stanu należności	**(54 743)**	(116 240)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	**129 102**	99 037
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	**(2 172)**	(5 300)
Zmiana stanu aktywów i zobowiązań z tytułu kontraktów budowlanych	**13 954**	(153 646)
Zmiana stanu kapitału obrotowego	**44 993**	**(166 475)**

5.4. STRUKTURA GRUPY

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

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

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

Na datę objęcia kontroli, Grupa ustala czy jednostka, nad którą objęto kontrolę stanowi przedsięwzięcie w rozumieniu MSSF 3 czy grupę aktywów nie stanowiących przedsięwzięcia.

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

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

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

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

Struktura Grupy

Na dzień 30 września 2026 r. w skład Grupy wchodzi Jednostka Dominująca Erbud S.A. oraz jednostki zależne, konsolidowane metodą pełną oraz jednostki, które nie są pod kontrolą Erbud S.A., ujmowane metodą praw własności.

Udział Jednostki Dominującej w kapitale (równy posiadanym prawom głosu)

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	30.09.2026	31.12.2025
	Udziały posiadane bezpośrednio				
1	ONDE S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe i odnawialne źródła energii	**60,67%**	60,67%
2	Erbud International Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	**100,00%**	100,00%
3	Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	**100,00%**	100,00%
4	MOD21 GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	**100,00%**	100,00%
5	Erbud Shared Services Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi wsparcia	**100,00%**	100,00%
6	Erbud Holding Deutschland GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi zarządzania	**100,00%**	100,00%
7	JV WMER Matoc Poland Sp.z o.o	Warszawa	Usługi budowlane	**100,00%**	100,00%
8	JV PABC Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi budowlane	**100,00%**	100,00%
9	MOD21 Sp. z o.o.	Ostaszewo	Budownictwo modułowe z drewna	**100,00%**	100,00%
10	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	**100,00%**	99%
11	Tauron Serwis Sp. z o.o.	Jaworzno	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	**4,14%**	4,14%

Wszystkie spółki zaprezentowane w powyższej tabeli (z wyjątkiem Tauron Serwis Sp.z o.o.) stanowią spółki zależne od Erbud S.A.

Udziały Jednostki Dominującej w spółkach pośrednio podporządkowanych (odpowiadający posiadanym prawom głosu)

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	30.09.2026	31.12.2025
	Udziały posiadane pośrednio				
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	WTL20 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
5	WTL40 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
6	WTL80 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
7	WTL100 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
8	WTL120 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
9	WTL130 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
10	WTL140 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
11	WTL150 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
12	WTL160 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
13	WTL170 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
14	IDE Projekt Sp. z o.o.	Toruń	Usługi projektowania w segmencie OZE	**100,00%**	100,00%
15	Satchwell Polska Toruń Sp. z o.o.	Toruń	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	**100,00%**	100,00%
16	Elektrownia DEPVPL 22 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
17	KWE Sp. z o.o.	Warszawa	Odnawialne źródła energii	**0,00%**	50,00%
18	IKR GmbH	Bitterfeld - Wolfen	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	**100,00%**	100,00%
19	WTL270 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
20	WTL210 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
21	WTL50 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
22	Park Słoneczny Ciechanów Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
23	Park Lewałd Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
24	FW Gumienice Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
25	DEVOZE Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
26	Solar Kazimierz Biskupi Sp. z o.o.	Warszawa	Odnawialne źródła energii	**0,00%**	50,00%
27	PV KADŁUBIA 2 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
28	PV SZCZEPANÓW Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
29	ONDE GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Rozwój działalności wykonawczej w OZE	**100,00%**	100,00%
30	ONDE DEV 1 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
31	ONDE DEV 2 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	**50,00%**	50,00%
32	ONDE DEV 3 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
33	ONDE DEV 4 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%

34	ONDE DEV 5 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
35	ONDE DEV 6 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
36	ONDE Energy Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
37	ONDE DEV 8 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
38	Farma Fotowoltaiczna Żabów Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
39	CKTiS Sp. z o.o.	Biała	Usługi sewisowe w segmencie przemysłu	**100,00%**	100,00%
40	WINDIFY SP. Z O.O.	Toruń	Odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
41	ONDE DEV 9 SP. Z O.O.	Toruń	odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
42	ONDE DEV 10 SP. Z O.O.	Toruń	odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
43	ONDE DEV 11 SP. Z O.O.	Toruń	odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
44	ONDE DEV 12 SP. Z O.O.	Toruń	odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
45	ONDE DEV 13 SP. Z O.O.	Toruń	odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
46	ONDE DEV 14 SP. Z O.O.	Toruń	odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%
47	ONDE ROMANIA S.R.L.	Bucharest	odnawialne źródła energii	**100,00%**	100,00%

Wszystkie spółki zaprezentowane w powyższej tabeli stanowią spółki pośrednio zależne od Erbud S.A. z wyjątkiem jednostki z 50% udziałem w głosach, która jest współkontrolowana z innymi podmiotami.

4 sierpnia 2026 r. ONDE jako wspólnik posiadający 50% udziałów, wraz z podmiotami z Grupy Neo Energy Group posiadającymi łącznie 50% udziałów, zawarła z Orlen New Power Sp. z o.o. transakcję obejmującą umowę sprzedaży łącznie 100% udziałów w następujących spółkach zależnych:

- Solar Kazimierz Biskupi Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: „SKB"), rozwijającej posiadający status gotowości do budowy projekt farmy fotowoltaicznej,
- KWE Sp. z o.o. z siedzibą w Warszawie (dalej: „KWE"), rozwijającej posiadający status gotowości do budowy projekt farmy wiatrowej.

W dniu 30 września spółka ONDE S.A. nabyła 100% akcji w spółce Przedsiębiorstwo Badawczo - Wdrożeniowe OLMEX S.A. W ocenie Zarządu Grupy kontrola nad spółką została objęta przez Grupę dopiero 1 października 2026 roku, co wynika z zapisów przyrzeczonej umowy nabycia akcji oraz powołania nowych organów spółki. Przedsiębiorstwo Badawczo - Wdrożeniowe OLMEX S.A. zostanie włączone do konsolidacji Grupy od dnia 1 października 2026 roku.

5.5. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA GRUPY DO ZBYCIA

	30.09.2026
Aktywa grupy do zbycia przeznaczonej do sprzedaży	**103 310**
Rzeczowe aktywa trwałe	64 412
Aktywa finansowe	158
Zapasy	4 989
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	1 030
Należności z tytułu dostaw i usług	3 687
Należności z tytułu podatku dochodowego i podatku VAT	2 431
Pozostałe należności	581
Środki pieniężne	8 087
Pozostałe aktywa	1 345
Wycena kontraktów budowlanych	16 590

Zobowiązania grupy do zbycia zaklasyfikowanej jako przeznaczona do sprzedaży	**141 948**
Zadłużenie	33 752
Rezerwy	61 646
Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	7 801
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	27 498
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego i podatku VAT	1 377
Pozostałe zobowiązania	2 569
Wycena kontraktów budowlanych	7 305

5.6. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

Po dniu bilansowym do dnia podpisania niniejszego skróconego skonsolidowanego sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia, nieuwzględnione w sprawozdaniu finansowym, wpływające na sytuację majątkową i finansową Grupy na dzień bilansowy.

Podpisy Członków Zarządu

Dariusz Grzeszczak
Elektronicznie podpisany przez Dariusz Grzeszczak
Data: 2026.11.13 17:37:32 +01'00'

Dariusz Grzeszczak
/Prezes Zarządu/

Jacek Leczkowski
Elektronicznie podpisany przez Jacek Leczkowski
Data: 2026.11.13 16:07:35 +01'00'

Jacek Leczkowski
/Wiceprezes Zarządu/

Agnieszka Głowacka
Elektronicznie podpisany przez Agnieszka Głowacka
Data: 2026.11.13 16:03:12 +01'00'

Agnieszka Głowacka
/Wiceprezes Zarządu/

TOMASZ WOJAK
Elektronicznie podpisany przez TOMASZ WOJAK
Data: 2026.11.13 16:41:52 +01'00'

Tomasz Wojak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 13 listopada 2026 roku