ERBUD GROUP

ERBUD SPÓŁKA AKCYJNA

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

za okres zakończony dnia 30 września 2026 roku

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34



SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

		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	849 387	1 152 673	237 012	403 282
Nota 4.2.-4.3.	Koszty sprzedanych dóbr i usług	770 025	1 069 553	207 645	377 105
	Zysk brutto ze sprzedaży	**79 362**	**83 120**	**29 367**	**26 177**
Nota 4.3.	Koszty sprzedaży	9 261	9 018	3 208	3 419
Nota 4.3.	Koszty ogólnego zarządu	61 150	67 489	20 919	19 578
	Pozostałe przychody operacyjne	5 276	6 873	2 137	3 506
	Pozostałe koszty operacyjne	50 986	406	(4 667)	93
	Odwrócenie strat/Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	(16 284)	500	(1 684)	-
Nota 4.2.	**Zysk z działalności operacyjnej**	**(53 043)**	**13 580**	**10 360**	**6 593**
	Udział w (stratach)/zyskach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	29 315	10 682	20 483	14 690
	Przychody finansowe	14 907	14 795	3 991	2 862
	Koszty finansowe	341 477	13 543	13 856	4 238
Nota 4.2.	**Zysk / (strata) brutto**	**(350 298)**	**25 514**	**20 978**	**19 907**
Nota 4.4.	Podatek dochodowy	(19 438)	3 579	536	1 415
	Zysk / (strata) netto za okres obrotowy	**(330 860)**	**21 935**	**20 442**	**18 492**
	Całkowity dochód	**(330 860)**	**21 935**	**20 442**	**18 492**
Nota 3.1.	**Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję (w zł)**	**-27,73**	**1,84**	**1,71**	**1,55**

*Nota 1.4.

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

		30.09.2026	31.12.2025 przekształcone*	01.01.2025 przekształcone*
		Dane niepodlegające przeglądowi	Dane badane	Dane badane
	AKTYWA	**1 077 599**	**1 301 982**	**1 241 469**
	Nieruchomości inwestycyjne	-	23 150	26 772
	Wartości niematerialne	3 539	4 001	2 366
	Rzeczowe aktywa trwałe	43 417	32 353	37 413
	Aktywa finansowe	17 971	237 931	152 531
Nota 5.4.	Inwestycje ujmowane metodą praw własności	396 934	386 292	380 607
Nota 4.4.	Aktywa z tytułu podatku odroczonego	65 373	42 842	47 002
	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	2 622	2 381	2 658
	Aktywa trwałe	**529 856**	**728 950**	**649 349**
	Zapasy	2 857	2 857	2 857
	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	26 052	26 696	36 319
Nota 2.2.	Wycena kontraktów budowlanych - aktywa	155 254	184 114	164 630
Nota 5.1.	Należności z tytułu dostaw i usług	236 555	243 015	249 041
Nota 5.1.	Należności z tytułu podatku dochodowego i VAT	6 530	5 307	6 713
Nota 5.1.	Pozostałe należności	2 102	7 544	2 067
	Aktywa finansowe	23 639	18 311	10 990
	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	68 276	80 881	115 984
	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 140	4 307	3 519
	Aktywa trwałe przeznaczone do zbycia	21 338	-	-
	Aktywa obrotowe	**547 743**	**573 032**	**592 120**
	PASYWA	**1 077 599**	**1 301 982**	**1 241 469**
Nota 3.1.	Kapitał podstawowy	1 193	1 193	1 193
Nota 3.1.	Kapitał zapasowy	325 022	284 921	287 725
	Kapitał rezerwowy	75 323	75 323	75 323
	Zyski zatrzymane	(166 757)	204 204	189 105
	Kapitał własny	**234 781**	**565 641**	**553 346**
Nota 3.2.-3.4.	Zadłużenie	126 802	104 259	38 037
	Rezerwy	24 825	898	770
	Zobowiązania długoterminowe	**151 627**	**105 157**	**38 807**
Nota 3.2.-3.4.	Zadłużenie	151 102	51 118	101 490
	Rezerwy	76 167	33 080	29 363
	Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	107 258	116 164	112 136
Nota 2.2.	Wycena kontraktów budowlanych - pasywa	221 910	214 267	219 570
Nota 5.2.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	113 279	196 482	163 546
Nota 5.2.	Pozostałe zobowiązania	21 475	20 073	23 211
	Zobowiązania krótkoterminowe	**691 191**	**631 184**	**649 316**

*Nota 1.4.

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE 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	Zyski/(straty) zatrzymane	Kapitał własny
Stan na 1 stycznia 2025 r. przekształcone*	**1 193**	**287 725**	**75 323**	**189 105**	**553 346**
Wynik netto za okres	-	-	-	21 935	**21 935**
Pozostałe całkowite dochody	**-**	**-**	**-**	**21 935**	**21 935**
Dywidenda	-	(2 804)	-	(17 238)	**(20 042)**
Stan na 30 września 2025 r. przekształcone*	**1 193**	**284 921**	**75 323**	**193 802**	**555 239**
Stan na 1 stycznia 2026 r.	**1 193**	**284 921**	**75 323**	**204 204**	**565 641**
Wynik netto za okres	-	-	-	(330 860)	**(330 860)**
Pozostałe całkowite dochody	**-**	**-**	**-**	**(330 860)**	**(330 860)**
Dywidenda	-	-	-	-	**-**
Przeniesienie wyniku netto z roku poprzedniego	-	40 101	-	(40 101)	**-**
Stan na 30 września 2026 r.	**1 193**	**325 022**	**75 323**	**(166 757)**	**234 781**

*Nota 1.4.

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

		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
	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ				
	Wynik brutto	(350 298)	25 514	20 978	19 907
Nota 4.2.	Amortyzacja	9 108	9 720	2 379	3 293
	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(3 849)	117	(2 085)	214
	Dywidendy i odsetki	(18 612)	2 439	(270)	1 007
Nota 5.3.	Pozostałe korekty niepieniężne	301 622	(10 954)	(8 771)	(14 580)
	Zapłacony podatek dochodowy	(6 333)	(2 390)	(6 558)	(2 374)
Nota 5.3.	Zmiana stanu kapitału obrotowego	24 861	(48 773)	(26 787)	(173)
	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**(43 501)**	**(24 327)**	**(21 114)**	**7 294**
	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ				
	Wpływy z tytułu spłat udzielonych pożyczek	33 298	2 472	5 509	1 521
	Wpływy z dywidendy	18 802	30 747	-	83
	Wpływy pozostałe	1 398	2 526	254	333
	Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(996)	(1 680)	(404)	(586)
	Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(115 698)	(69 197)	(32 110)	(35 926)
	Wydatki na dokapitalizowanie spółek i nabycie udziałów	-	(13 447)	-	(264)
	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**(63 196)**	**(48 579)**	**(26 751)**	**(34 839)**
	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ				
Nota 3.2.	Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	186 240	62 828	78 984	9 055
	Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	-	75 000	-	-
Nota 3.2.	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia kredytowego - kapitał	(74 627)	(14 460)	(21 621)	(1 296)
Nota 3.4.	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia leasingowego - kapitał	(5 710)	(4 450)	(1 596)	(1 952)
	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(11 811)	(12 001)	(4 916)	(5 312)
	Wypłata dywidend	-	(20 042)	-	-
	Wykup dłużnych papierów wartościowych	-	(75 000)	-	-
	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**94 092**	**11 875**	**50 851**	**495**
	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO	**(12 605)**	**(61 031)**	**2 986**	**(27 050)**
	Środki pieniężne na początek okresu	**80 881**	**115 984**	**65 290**	**82 003**
	Środki pieniężne na koniec okresu	**68 276**	**54 953**	**68 276**	**54 953**

*Nota 1.4.

1. INFORMACJE OGÓLNE ---- 6
1.1. WPROWADZENIE ---- 6
1.2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA ---- 8
1.3. ZASTOSOWANIE NOWYCH I ZMIENIONYCH STANDARDÓW I INTERPRETACJI ---- 10
1.4. ZMIANY W PREZENTACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH ---- 12

2. KONTRAKTY BUDOWLANE ---- 19
2.1. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH ---- 20
2.2. UZGODNIENIE KWOT Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH ---- 21

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE ---- 22
3.1. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM ---- 22
3.2. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK ---- 23
3.3. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI ---- 26
3.4. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU ---- 27

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU ---- 28
4.1. ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKÓW ---- 28
4.2. SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE ---- 28
4.3. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY ---- 31
4.4. OPODATKOWANIE ---- 32
4.5. ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM ---- 33
4.5.1. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE ---- 33
4.5.2. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH ---- 33
4.5.3. RYZYKO PŁYNNOŚCI ---- 33
4.5.4. RYZYKO KLIMATYCZNE ---- 33

5. NOTY POZOSTAŁE ---- 35
5.1. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE ---- 35
5.2. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE ---- 36
5.3. WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH ---- 36
5.4. STRUKTURA GRUPY ---- 37
5.5. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO ---- 40

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. WPROWADZENIE

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

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

Głównym przedmiotem działalności Spółki są usługi w zakresie ogólnego kubaturowego budownictwa lądowego (PKD 41.20.Z) na rzecz innych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą i podmiotów publicznych.

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

W skład Zarządu na dzień 30.09.2026 r. oraz na dzień podpisania skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego wchodzą:

Dariusz Grzeszczak – Prezes Zarządu

Agnieszka Głowacka – Wiceprezes Zarządu

Jacek Leczkowski – Wiceprezes Zarządu

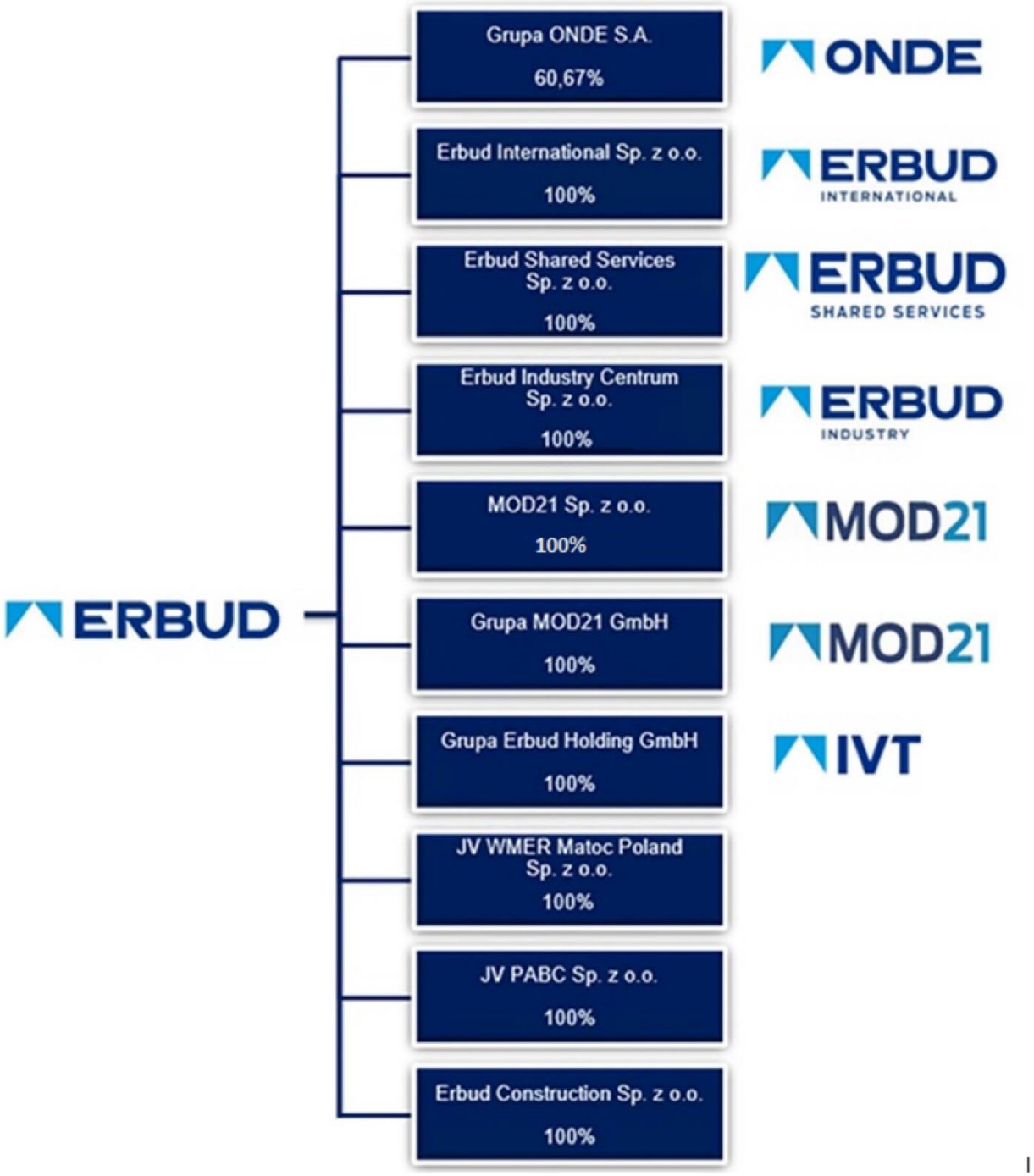
Tomasz Wojak – Członek Zarządu

W skład Rady Nadzorczej na dzień 30.09.2026 r. oraz na dzień podpisania skróconego jednostkowego 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

Spółka jest jednostką dominującą w Grupie Kapitałowej Erbud S.A oraz sporządza skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Erbud S.A. publikowane na stronie Giełdy Papierów Wartościowych w części Raporty Spółek ESPI/EBI.

1. INFORMACJE OGÓLNE



Szczegółową strukturę Grupy zamieszczono w Nocie 5.4. 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 MSSF

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki zakończone 30 września 2026 r. sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 zatwierdzonym przez Unię Europejską.

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

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone według zasady kosztu historycznego.

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 13 listopada 2026 roku.

Kontynuacja działalności

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

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

Na dzień 30.09.2026 r. kapitał obrotowy netto Spółki wyniósł minus 143 448 tysięcy złotych. W ocenie Zarządu sytuacja ta nie wpływa na założenie kontynuacji działalności. Erbud S.A. oprócz działalności operacyjnej pełni także funkcję spółki holdingowej w stosunku do całej grupy Erbud S.A. Poza tym Spółka posiada istotne inwestycje w jednostki zależne, a Grupa Erbud S.A. na poziomie skonsolidowanym wykazuje dodatni kapitał obrotowy netto w wysokości 230 637 tysięcy złotych.

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 Spółce działanie w szybko zmieniającym się otoczeniu. Wśród negatywnych skutków wojny najbardziej znaczący dla Spółki 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.

Spółka 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 Spółki nie jest bardziej zagrożona z tytułu tego konfliktu niż innych Spółek na polskim rynku, ponieważ Spółka 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 jednostkowego sprawozdania finansowego na dzień 30 czerwca 2026 roku:

- pożyczki – odpis w wysokości 300 776 tys. zł. na pożyczki udzielone spółkom MOD21 Sp. z o.o. oraz MOD GmbH,

- należności z tytułu dostaw i usług oraz pozostałe należności – 14 081 tys. zł – należności od spółek MOD21 Sp. z o.o. oraz MOD GmbH,
- rezerwy – 70 726 tys. zł. na koszty poniesione w związku z przeglądem opcji strategicznych, na przejęcie istniejących obowiązków MOD21 Sp. z o.o. oraz MOD GmbH w zakresie ich działalności w związku z brakiem perspektyw na wygenerowanie nadwyżki pozwalającej spłacić ich zobowiązania. Rezerwy zostały zawarte na podstawie MSR 37.14 a konieczność ich utworzenia wynika z zawartych umów, z umów poręczenia wystawionych dla tych spółek przez Erbud S.A. oraz komunikacji Zarządu z zainteresowanymi stronami.

Nieruchomość posiadaną przez Spółkę, wynajmowaną spółce MOD21 Sp. z o.o. zaklasyfikowano jako aktywo trwałe przeznaczone do zbycia zgodnie z MSSF 5. Nieruchomość na potrzeby transakcji jest rozpatrywana jako część majątku spółki MOD21 Sp. z o.o. Podejmowane są 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 lub samej nieruchomości. Ponadto, 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.

W związku ze zmianą zasad rachunkowości (nota 1.4.) w stosunku do posiadanych udziałów i akcji oraz wycenie tych aktywów zgodnie z metodą praw własności wartość udziałów w spółkach MOD21 Sp. z o.o. oraz MOD GmbH została wykazana w wartości 0 w związku z ujemnymi aktywami netto tych spółek na początek najstarszego przekształcanego okresu.

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

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

Przeliczanie pozycji w walutach obcych

Pozycje zawarte w skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym wycenia się w walucie podstawowego środowiska gospodarczego, w którym jednostka prowadzi działalność („waluta funkcjonalna"). Walutą funkcjonalną Spółki i walutą prezentacji sprawozdań finansowych jest złoty polski („PLN").

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

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

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

1.3. ZASTOSOWANIE NOWYCH I ZMIENIONYCH STANDARDÓW I INTERPRETACJI

Zastosowane nowe i zmienione standardy i interpretacje:

W niniejszym skróconym jednostkowym 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 grudniu 2024 r. Rada opublikowała zmiany, by pomóc spółkom lepiej ujmować skutki finansowe umów odnoszących się do energii elektrycznej zależnej od czynników naturalnych, które często mają formę umów zakupu energii (PPA). Obecne wytyczne mogą w pełni nie oddawać wpływu tych umów na wyniki spółki. Aby umożliwić spółkom lepsze odzwierciedlenie tych umów w sprawozdaniu finansowym, Rada wprowadziła zmiany do MSSF 9 Instrumenty finansowe oraz MSSF 7 Instrumenty finansowe: ujawnienia.

Zmiany te obejmują:

a) doprecyzowanie stosowania kryterium “własnego użytku”;

b) dozwolenie rachunkowości zabezpieczeń w przypadku, gdy umowy te wykorzystywane są jako instrumenty zabezpieczające;

c) dodanie nowych ujawnień, by umożliwić interesariuszom zrozumienie wpływu tych umów na wyniki finansowe i przepływy pieniężne.

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 Spółki.

1. INFORMACJE OGÓLNE

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

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

a) 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.

Spółka 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 jednostkowego 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.

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 jednostkowego 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 jednostkowego 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 jednostkowego sprawozdania finansowego, zatwierdzenie tej zmiany jest odroczone przez Unię Europejską.

1.4. ZMIANY W PREZENTACJI SPRAWOZDAŃ FINANSOWYCH

W roku obrotowym Spółka zmieniła politykę rachunkowości w zakresie wyceny inwestycji w jednostkach zależnych. Do dnia zmiany inwestycje były ujmowane według kosztu zgodnie z MSR 27 „Jednostkowe sprawozdania finansowe". Począwszy od 1 stycznia 2025 roku Spółka wycenia te inwestycje metodą praw własności zgodnie z opcją przewidzianą w MSR 27 oraz zasadami określonymi w MSR 28 „Inwestycje w jednostkach stowarzyszonych i wspólne przedsięwzięcia".

W ocenie Zarządu zastosowanie metody praw własności zapewnia bardziej wiarygodne i użyteczne informacje o wynikach działalności i sytuacji finansowej jednostek, w które Spółka dokonała inwestycji, gdyż odzwierciedla bieżący udział Spółki w ich aktywach netto oraz wynikach finansowych.

Zmiana została zastosowana retrospektywnie zgodnie z MSR 8 „Zasady (polityka) rachunkowości, zmiany wartości szacunkowych i korygowanie błędów".

Na potrzeby retrospektywnego zastosowania zmiany polityki rachunkowości wartość inwestycji została ustalona przy zastosowaniu metody praw własności, z uwzględnieniem udziału Spółki w aktywach netto jednostek, w które dokonano inwestycji. Skumulowany efekt zmiany ujęto w zyskach zatrzymanych oraz, w odpowiednich przypadkach, w pozostałych składnikach kapitału własnego na początek najwcześniejszego prezentowanego okresu.

1. INFORMACJE OGÓLNE

Poniżej prezentowane są zmiany we wcześniej publikowanych sprawozdaniach.

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025	Korekty	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025 po korektach
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA			
Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	749 391		749 391
Koszty sprzedanych dóbr i usług	692 448		692 448
Zysk brutto ze sprzedaży	**56 943**		**56 943**
Koszty sprzedaży	5 599		5 599
Koszty ogólnego zarządu	47 911		47 911
Pozostałe przychody operacyjne	3 367		3 367
Pozostałe koszty operacyjne	313		313
Odwrócenie strat/Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	500		500
Zysk z działalności operacyjnej	**6 987**		**6 987**
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	(4 008)	(4 008)
Przychody finansowe	42 597	(30 664)	11 933
Koszty finansowe	9 305		9 305
Zysk / (strata) brutto	**40 279**	**(34 672)**	**5 607**
Podatek dochodowy	2 164		2 164
Zysk / (strata) netto za okres obrotowy	**38 115**	**(34 672)**	**3 443**
Całkowity dochód	**38 115**	**(34 672)**	**3 443**
Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję (w zł)	**3,19**		**0,29**

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Korekty	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025 po korektach
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA			
Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	1 152 673		1 152 673
Koszty sprzedanych dóbr i usług	1 069 553		1 069 553
Zysk brutto ze sprzedaży	**83 120**		**83 120**
Koszty sprzedaży	9 018		9 018
Koszty ogólnego zarządu	67 489		67 489
Pozostałe przychody operacyjne	6 873		6 873
Pozostałe koszty operacyjne	406		406
Odwrócenie strat/Straty z tytułu oczekiwanych strat kredytowych	500		500
Zysk z działalności operacyjnej	**13 580**		**13 580**
Udział w zyskach/ (stratach) netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	-	10 682	10 682
Przychody finansowe	45 542	(30 747)	14 795
Koszty finansowe	13 543		13 543
Zysk / (strata) brutto	**45 579**	**(20 065)**	**25 514**
Podatek dochodowy	3 579		3 579
Zysk / (strata) netto za okres obrotowy	**42 000**	**(20 065)**	**21 935**
Całkowity dochód	**42 000**	**(20 065)**	**21 935**
Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję (w zł)	**3,52**		**1,84**

1. INFORMACJE OGÓLNE

	Stan na dzień 01.01.2025	Korekty	Stan na dzień 01.01.2025 po korektach
AKTYWA	**1 035 523**	**205 946**	**1 241 469**
Nieruchomości inwestycyjne	26 772		**26 772**
Wartości niematerialne	2 366		**2 366**
Rzeczowe aktywa trwałe	37 413		**37 413**
Aktywa finansowe	152 531		**152 531**
Inwestycje w jednostki zależne i współzależne	174 661	(174 661)	**-**
Inwestycje ujmowane metodą praw własności	-	380 607	**380 607**
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	47 002		**47 002**
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	2 658		**2 658**
Aktywa trwałe	**443 403**	**205 946**	**649 349**
Zapasy	2 857		2 857
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	36 319		36 319
Wycena kontraktów budowlanych - aktywa	164 630		164 630
Należności z tytułu dostaw i usług	249 041		249 041
Należności z tytułu podatku dochodowego i VAT	6 713		6 713
Pozostałe należności	2 067		2 067
Aktywa finansowe	10 990		10 990
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	115 984		115 984
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	3 519		3 519
Aktywa obrotowe	**592 120**		**592 120**
PASYWA	**1 035 523**	**205 946**	**1 241 469**
Kapitał podstawowy	1 193		**1 193**
Kapitał zapasowy	287 725		**287 725**
Kapitał rezerwowy	75 323		**75 323**
Zyski zatrzymane	(16 841)	205 946	**189 105**
Kapitał własny	**347 400**	**205 946**	**553 346**
Zadłużenie	38 037		38 037
Rezerwy	770		770
Zobowiązania długoterminowe	**38 807**		**38 807**
Zadłużenie	101 490		101 490
Rezerwy	29 363		29 363
Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	112 136		112 136
Wycena kontraktów budowlanych - pasywa	219 570		219 570
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	163 546		163 546
Pozostałe zobowiązania	23 211		23 211
Zobowiązania krótkoterminowe	**649 316**		**649 316**

1. INFORMACJE OGÓLNE

	Stan na dzień 30.09.2025	Korekty	Stan na dzień 30.09.2025 po korektach
AKTYWA	**1 100 841**	**185 881**	**1 286 722**
Nieruchomości inwestycyjne	24 055		**24 055**
Wartości niematerialne	3 062		**3 062**
Rzeczowe aktywa trwałe	35 249		**35 249**
Aktywa finansowe	184 083		**184 083**
Inwestycje w jednostki zależne i współzależne	188 111	(188 111)	**-**
Inwestycje ujmowane metodą praw własności	-	373 992	**373 992**
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	48 000		**48 000**
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	2 639		**2 639**
Aktywa trwałe	**485 199**	**185 881**	**671 080**
Zapasy	2 857		2 857
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	26 370		26 370
Wycena kontraktów budowlanych - aktywa	189 710		189 710
Należności z tytułu dostaw i usług	273 005		273 005
Należności z tytułu podatku dochodowego i VAT	5 582		5 582
Pozostałe należności	3 068		3 068
Aktywa finansowe	55 438		55 438
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	54 953		54 953
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 659		4 659
Aktywa obrotowe	**615 642**		**615 642**
PASYWA	**1 100 841**	**185 881**	**1 286 722**
Kapitał podstawowy	1 193		**1 193**
Kapitał zapasowy	284 921		**284 921**
Kapitał rezerwowy	75 323		**75 323**
Zyski zatrzymane	7 921	185 881	**193 802**
Kapitał własny	**369 358**	**185 881**	**555 239**
Zadłużenie	111 693		111 693
Rezerwy	1 325		1 325
Zobowiązania długoterminowe	**113 018**		**113 018**
Zadłużenie	74 938		74 938
Rezerwy	32 854		32 854
Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	114 406		114 406
Wycena kontraktów budowlanych - pasywa	218 813		218 813
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	153 555		153 555
Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego i VAT	905		905
Pozostałe zobowiązania	22 994		22 994
Zobowiązania krótkoterminowe	**618 465**		**618 465**

	Stan na dzień 31.12.2025	Korekty	Stan na dzień 31.12.2025 po korektach
AKTYWA	**1 103 801**	**198 181**	**1 301 982**
Nieruchomości inwestycyjne	23 150		**23 150**
Wartości niematerialne	4 001		**4 001**
Rzeczowe aktywa trwałe	32 353		**32 353**
Aktywa finansowe	237 931		**237 931**
Inwestycje w jednostki zależne i współzależne	188 111	(188 111)	**-**
Inwestycje ujmowane metodą praw własności	-	386 292	**386 292**
Aktywa z tytułu podatku odroczonego	42 842		**42 842**
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	2 381		**2 381**
Aktywa trwałe	**530 769**	**198 181**	**728 950**
Zapasy	2 857		2 857
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	26 696		26 696
Wycena kontraktów budowlanych - aktywa	184 114		184 114
Należności z tytułu dostaw i usług	243 015		243 015
Należności z tytułu podatku dochodowego i VAT	5 307		5 307
Pozostałe należności	7 544		7 544
Aktywa finansowe	18 311		18 311
Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	80 881		80 881
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 307		4 307
Aktywa obrotowe	**573 032**		**573 032**
PASYWA	**1 103 801**	**198 181**	**1 301 982**
Kapitał podstawowy	1 193		**1 193**
Kapitał zapasowy	284 921		**284 921**
Kapitał rezerwowy	75 323		**75 323**
Zyski zatrzymane	6 023	198 181	**204 204**
Kapitał własny	**367 460**	**198 181**	**565 641**
Zadłużenie	104 259		104 259
Rezerwy	898		898
Zobowiązania długoterminowe	**105 157**		**105 157**
Zadłużenie	51 118		51 118
Rezerwy	33 080		33 080
Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	116 164		116 164
Wycena kontraktów budowlanych - pasywa	214 267		214 267
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	196 482		196 482
Pozostałe zobowiązania	20 073		20 073
Zobowiązania krótkoterminowe	**631 184**		**631 184**

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025	Korekty	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025 po korektach
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Wynik brutto	40 279	(34 672)	5 607
Amortyzacja	6 427		6 427
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(97)		(97)
Dywidendy i odsetki	(29 232)	30 664	1 432
Pozostałe korekty niepieniężne	(382)	4 008	3 626
Zapłacony podatek dochodowy	(16)		(16)
Zmiana stanu kapitału obrotowego	(48 600)		(48 600)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**(31 621)**		**(31 621)**
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wpływy z tytułu spłat udzielonych pożyczek	951		951
Wpływy z dywidendy	30 664		30 664
Wpływy pozostałe	2 193		2 193
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(1 094)		(1 094)
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(33 271)		(33 271)
Wydatki na dokapitalizowanie spółek i nabycie udziałów	(13 183)		(13 183)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**(13 740)**		**(13 740)**
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	53 773		53 773
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	75 000		75 000
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia kredytowego - kapitał	(13 164)		(13 164)
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia leasingowego - kapitał	(2 498)		(2 498)
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(6 689)		(6 689)
Wypłata dywidend	(20 042)		(20 042)
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(75 000)		(75 000)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**11 380**		**11 380**
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO	**(33 981)**		**(33 981)**
Środki pieniężne na początek okresu	**115 984**		**115 984**
Środki pieniężne na koniec okresu	**82 003**		**82 003**

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Korekty	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025 po korektach
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ			
Wynik brutto	45 579	(20 065)	25 514
Amortyzacja	9 720		9 720
Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	117		117
Dywidendy i odsetki	(28 308)	30 747	2 439
Pozostałe korekty niepieniężne	(272)	(10 682)	(10 954)
Zapłacony podatek dochodowy	(2 390)		(2 390)
Zmiana stanu kapitału obrotowego	(48 773)		(48 773)
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	**(24 327)**		**(24 327)**
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ			
Wpływy z tytułu spłat udzielonych pożyczek	2 472		2 472
Wpływy z dywidendy	30 747		30 747
Wpływy pozostałe	2 526		2 526
Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(1 680)		(1 680)
Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(69 197)		(69 197)
Wydatki na dokapitalizowanie spółek i nabycie udziałów	(13 447)		(13 447)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	**(48 579)**		**(48 579)**
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ			
Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	62 828		62 828
Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	75 000		75 000
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia kredytowego - kapitał	(14 460)		(14 460)
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia leasingowego - kapitał	(4 450)		(4 450)
Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(12 001)		(12 001)
Wypłata dywidend	(20 042)		(20 042)
Wykup dłużnych papierów wartościowych	(75 000)		(75 000)
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	**11 875**		**11 875**
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO	**(61 031)**		**(61 031)**
Środki pieniężne na początek okresu	**115 984**		**115 984**
Środki pieniężne na koniec okresu	**54 953**		**54 953**

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

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

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

Przychody i koszty z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych Spółka rozpoznaje w czasie w miarę postępu stopnia wykonywanych prac. Spółka dokonuje pomiaru stopnia wykonania kontraktu stosując metodę opartą na wynikach, tj. ustala wartość przychodów i kosztów z wykonania kontraktów budowlanych w okresie od dnia zawarcia umowy do dnia bilansowego, proporcjonalnie do stopnia realizacji danego kontraktu w drodze oceny osiągniętych wyników i etapów prac. Od otrzymanych w ten sposób wielkości Spółka odlicza przychody i koszty, które wpłynęły na wynik finansowy w latach ubiegłych, uzyskując przychody i koszty z tytułu wykonywanych kontraktów budowlanych dotyczące bieżącego okresu. Zmiana szacunku stopnia zaawansowania realizacji umowy traktowana jest jako zmiana szacunku i wpływa na kwotę ujętego przychodu w okresie, w którym dokonano zmiany szacunku stopnia zaawansowania. Jeżeli stopień zaawansowania 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 powyżej opisane aktywa z tytułu kontraktów budowlanych znajdują się w Poziomie 2 modelu utraty wartości i stosuje się do wyliczenia odpisu z tytułu utraty wartości tych aktywów uproszczone podejście na bazie 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 Spółka ujmuje w linii „Należności z tytułu dostaw i usług" (Nota 5.1.). Kontrahenci w ramach kontraktów budowlanych podpisywanych ze Spółką 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.

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

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

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

Zastosowanie metody opartej na wynikach do ujmowania przychodów i kosztów z tytułu kontraktów budowlanych wymaga szacunku w odniesieniu do określenia stopnia realizacji prac na danym kontrakcie, tj. obmiaru wykonanych prac na dzień bilansowy.

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

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

2.1. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH

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

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2026	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025
Kwoty ujęte w okresie		
Przychody z tytułu umów o budowę	841 583	1 139 895
Koszty z tytułu umów o budowę	761 873	1 057 852
Wynik przed ujęciem i rozliczeniem rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	**79 710**	**82 043**
Utworzenie rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	92	1 887
Wynik brutto	**79 618**	**80 156**
Marża zysku brutto		
bez uwzględnienia rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	9%	7%
z uwzględnieniem rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	9%	7%

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

2.2. UZGODNIENIE KWOT Z TYTUŁU NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH

	30.09.2026	31.12.2025
Przychody z tytułu niezakończonych umów o budowę narastająco	2 800 246	2 515 346
Kwoty zafakturowane do klientów narastająco (bez zaliczek)	2 840 727	2 425 375
Saldo rozliczeń z tytułu niezakończonych kontraktów budowlanych	**(40 481)**	**89 971**
w tym:		
(1)Aktywa z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych brutto	98 865	157 252
Odpis z tytułu utraty wartości aktywów z tytułu kontraktów budowlanych	(5 849)	(5 444)
(1a)Aktywa z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych netto	93 016	151 808
(2)Zobowiązania z tytułu wymagalnych zafakturowanych i niewykonanych prac budowlanych - zobowiązania z tytułu kontraktów	139 346	67 281
Koszty z tytułu umów o budowę narastająco	2 598 328	2 337 166
Koszty zafakturowane od podwykonawców oraz koszty własne narastająco	2 589 469	2 240 405
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych	**(8 859)**	**(96 761)**
w tym:		
(3)Aktywa z tytułu zafakturowanych niewykonanych przez podwykonawców prac budowlanych	62 238	32 306
(4)Zobowiązania z tytułu wymagalnych niezafakturowanych przez podwykonawców prac budowlanych	71 097	126 837
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych	**(49 340)**	**(6 790)**
Wycena kontraktów budowlanych - aktywa	**155 254**	**184 114**
Wycena kontraktów budowlanych - rozliczenie sald (2)+(4)	210 443	194 118
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - zaliczki otrzymane	11 467	20 149
Wycena kontraktów budowlanych - pasywa - RAZEM	**221 910**	**214 267**

W rozumieniu MSSF 15 aktywo kontraktowe brutto stanowi kwota 98 865 tysięcy złotych zaprezentowana w pozycji (1). Zobowiązaniem z tytułu kontraktów jest kwota zaprezentowana w pozycji (2) 139 346 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. Pozostała część zmiany salda zobowiązań z tytułu kontraktów budowlanych wynika z nadwyżki przychodów zafakturowanych w danym okresie nad przychodami rozpoznanymi w sprawozdaniach z wyniku. Z uwagi na specyfikę prowadzonej działalności, tj. realizacji kontraktów budowlanych, Spółka nie jest w stanie wydzielić kumulatywnych zmian kwot ujętych przychodów, które wynikałyby ze zmian szacunku stopnia zaawansowania prac lub zmian szacunku ceny transakcyjnej w zakresie wystąpienia szacowanych kar.

Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych posiadają najwyższy wewnętrzny rating kredytowy.

Odpis z tyt. utraty wartości aktywów z tyt. kontraktu wyliczany jest przy zastosowaniu matrycy odpisów jak dla należności handlowych. Całe saldo aktywów z tyt. kontraktu we wszystkich prezentowanych okresach jest nieprzeterminowane. Współczynnik odpisu wyliczonego zgodnie z metodą ECL dla aktywów kontraktowych wynosił 3,78% na 30.09.2026 r. oraz 4,21% na 31.12.2025 r. Kwoty odpisu oraz ruchy na odpisie z tytułu utraty wartości aktywów z kontraktów budowlanych w prezentowanych sprawozdaniach finansowych są nieistotne, stąd nie zostały zaprezentowane.

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

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

3.1. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

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

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

Kapitały rezerwowe tworzone są z zysku lat ubiegłych, z przeznaczeniem na finansowanie dalszego rozwoju Spółki.

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

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

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

Kapitał podstawowy

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

Akcjonariusz	**Liczba akcji**	**% udziału w kapitale zakładowym**
Wolff & Muller Baubeteiligungen GmbH & Co.KG, w tym Wolff & Muller 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 z realizacją opcji umów sprzedaży. Wszystkie wyemitowane akcje są akcjami zwykłymi nieuprzywilejowanymi. Nie występują żadne ograniczenia praw do akcji, ani ograniczenia zbywalności akcji.

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

Akcje Erbud S.A. są akcjami zwykłymi na okaziciela i nie są akcjami uprzywilejowanymi. Z akcjami Spółki nie są związane żadne specjalne uprawnienia kontrolne. Statut Erbud S.A. nie wprowadza także jakichkolwiek ograniczeń odnośnie

przenoszenia prawa własności akcji wyemitowanych przez Spółkę, wykonywania prawa głosu, jak również nie zawiera postanowień, zgodnie z którymi prawa kapitałowe związane z papierami wartościowymi są oddzielone od posiadania papierów wartościowych. Spółka nie ma wiedzy o jakichkolwiek ograniczeniach co do wykonywania prawa głosu przez posiadaczy określonej części lub liczby głosów czy ograniczeniach czasowych dotyczących wykonywania prawa głosu.

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

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

Żadna z wyżej wymienionych stron nie sprawuje samodzielnej kontroli nad grupą Erbud S.A.

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 akcje, 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 Spółce 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.

Poniżej zaprezentowano podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję.

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2026	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025
Zysk / (strata) netto	(330 860)	21 935
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	11 929 836	11 929 836
Podstawowy i rozwodniony zysk/strata na jedną akcję (w zł)	**-27,73**	**1,84**

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 związku z reformą wskaźników referencyjnych, w tym stosowaniem od 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 ostatnich latach następowały istotne zmiany w zakresie stosowanych przez Spółkę stóp referencyjnych. Część dotychczas stosowanych wskaźników została wycofana i zastąpiona nowymi wskaźnikami, natomiast w odniesieniu do innych zmianie uległy zasady ich opracowywania.

Proces reformy wskaźników referencyjnych w Polsce obejmuje w szczególności stopniowe odchodzenie od stosowania wskaźników WIBOR i WIBID oraz rozwój wykorzystania wskaźnika POLSTR (Polish Short Term Rate). Komitet Sterujący Narodowej Grupy Roboczej („KS NGR") w grudniu 2024 roku dokonał wyboru propozycji indeksu o technicznej nazwie WIRF–, bazującego na niezabezpieczonych depozytach instytucji kredytowych i instytucji finansowych, jako wskaźnika mającego zastąpić WIBOR. W styczniu 2025 roku dla indeksu przyjęto docelową nazwę POLSTR. Opracowywanie wskaźnika POLSTR oraz indeksów z Rodziny Indeksów Składanych POLSTR rozpoczęło się w 2025 roku.

Zgodnie ze zaktualizowaną w czerwcu 2026 roku Mapą Drogową reformy wskaźników referencyjnych zakłada się, że od początku 2027 roku wskaźniki WIBID i WIBOR co do zasady nie będą stosowane w nowych umowach i instrumentach finansowych, z wyjątkiem określonych transakcji pochodnych związanych z zarządzaniem ryzykiem portfeli istniejących. Jednocześnie, zgodnie z ogłoszonym w maju 2026 roku harmonogramem uporządkowanego zaprzestania opracowywania wskaźników WIBID i WIBOR, wskaźniki dla terminów 1M, 3M i 6M mają być opracowywane do 31 grudnia 2036 roku, co umożliwia dalszą obsługę istniejących umów oraz instrumentów finansowych opartych na tych wskaźnikach.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

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

• W przypadku zmian podstawy ustalania umownych przepływów pieniężnych z aktywów lub zobowiązań finansowych, wynikających bezpośrednio z Reformy IBOR, jeżeli nowa podstawa ustalania przepływów pieniężnych jest ekonomicznie równoważna poprzedniej, Spółka ujmuje zmianę poprzez aktualizację efektywnej stopy procentowej. Wszelkie inne zmiany warunków umownych, które nie wynikają bezpośrednio z reformy lub nie są dokonywane na ekonomicznie równoważnych zasadach, rozliczane są zgodnie z odpowiednimi wymogami MSSF 9.

• W sytuacji, gdy w wyniku Reformy IBOR zmianie ulega podstawa ustalania przyszłych opłat leasingowych, a zmiana jest wymagana bezpośrednio przez reformę oraz dokonywana na ekonomicznie równoważnych zasadach, Spółka dokonuje ponownej wyceny zobowiązania leasingowego zgodnie z odpowiednimi wymogami MSSF 16, z zastosowaniem stopy dyskontowej odzwierciedlającej zmianę podstawy ustalania opłat leasingowych. Inne zmiany warunków leasingu rozliczane są zgodnie z ogólnymi zasadami MSSF 16.

• W przypadku zmian wynikających z Reformy IBOR dotyczących instrumentów zabezpieczających, pozycji zabezpieczanych lub identyfikowanego ryzyka zabezpieczanego, Spółka dokonuje odpowiednich zmian w formalnym wyznaczeniu i dokumentacji relacji zabezpieczającej bez zaprzestania stosowania rachunkowości zabezpieczeń wyłącznie z powodu zmian wymaganych przez Reformę IBOR. Ewentualna nieefektywność zabezpieczenia powstała w związku z korektami wyceny jest ujmowana zgodnie z odpowiednimi zasadami MSSF 9. Zmiany niezwiązane bezpośrednio z reformą rozliczane są zgodnie z ogólnymi wymogami MSSF 9.

Proces przechodzenia na nowe wskaźniki referencyjne jest nadal realizowany, a zakres i harmonogram stosowania poszczególnych wskaźników w nowych oraz istniejących umowach może podlegać dalszym zmianom wraz z rozwojem rynku oraz publikacją kolejnych regulacji, rekomendacji i standardów rynkowych.

	30.09.2026	31.12.2025
Długoterminowe		
Kredyty bankowe	3 444	6 666
Pożyczki	14 489	1 137
	17 933	**7 803**
Krótkoterminowe		
Kredyty w rachunku bieżącym	124 494	30 100
Kredyty bankowe	4 593	4 444
Pożyczki	12 250	4 331
	141 337	**38 875**
Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	**159 270**	**46 678**

Wykazane pożyczki oprocentowane są według następujących stóp procentowych: stałej stopy 8,76% w skali roku, WIBOR 3M + 2,2 p.p, EURIBOR 3M + 3,15 p.p oraz EURIBOR 3M + 2,8 p.p.

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

Kowenanty

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

.

Data emisji	Rodzaj wyemitowanych obligacji	Waluta	Oprocentowanie	Termin wykupu	Cel pozyskania finansowania	Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	
						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	12 783	11 962
Powyżej roku	Długoterminowe	43 470	23 504
Wartość nominalna minimalnych opłat		**56 253**	**35 466**
Przyszłe koszty finansowe z tytułu leasingu		13 098	3 761
Wartość bieżąca minimalnych opłat		**43 155**	**31 705**
Do 1 roku	Krótkoterminowe	9 286	10 249
Powyżej roku	Długoterminowe	33 869	21 456

Na wzrost zadłużenia z tytułu leasingu miało wpływ przede wszystkim zawarcie nowej umowy wynajmu dotyczącej wynajmu biurowca położonego przy ul. Wapiennej 40 w Toruniu. Spółka zależna Erbud Shared Services Sp. z o.o., będąca do tej pory wynajmującym, w lutym 2026 roku zbyła tę nieruchomość na rzecz podmiotu zewnętrznego. Została zawarta nowa umowa najmu z podmiotem zewnętrznym, której stroną bezpośrednią jest Erbud S.A. Wartość zobowiązania z tytułu tego leasingu wyniosła 12 485 tys. zł. na koniec września 2026 roku.

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

4.1. ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKÓW

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

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

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

Spółka definiuje EBIT jako zysk po opodatkowaniu (wynik netto), powiększony o obciążenia z tytułu podatku dochodowego, koszty finansowe i pomniejszony o przychody finansowe. Skorygowany EBIT jest definiowany jako EBIT po eliminacji zdarzeń o charakterze jednorazowym najczęściej występujących nagle i incydentalnie. Przykładem takich zdarzeń może być wypłacenie istotnej kwoty odszkodowania lub restrukturyzacja znaczącej części działalności.

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

	30.09.2026	30.09.2025
(Strata)/zysk netto za okres obrotowy	**(330 860)**	**21 935**
Podatek dochodowy	(19 438)	3 579
(Strata)/zysk brutto	**(350 298)**	**25 514**
Udział w (stratach)/zyskach netto jednostek podporządkowanych wycenianych metodą praw własności	29 315	10 682
Koszty finansowe	341 477	13 543
Przychody finansowe	14 907	14 795
EBIT	**(53 043)**	**13 580**
Amortyzacja	**9 108**	9 720
EBITDA	**(43 935)**	**23 300**
Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	849 387	1 152 673
Marża EBIT	(6%)	1%

4.2. SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE

Spółka na podstawie raportowania zarządczego przedstawianego głównemu decydentowi operacyjnemu (tj. Zarządowi) zidentyfikowała trzy podstawowe segmenty operacyjne pokrywające się z segmentami sprawozdawczymi:

- budownictwo kubaturowe w kraju,
- budownictwo kubaturowe za granicą,
- segment pozostały.

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

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

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

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

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

	Za okres 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:	837 823	11 564	**849 387**	1 139 853	12 820	**1 152 673**
Przychody rozpoznawane w czasie	830 019	11 564	**841 583**	1 127 075	12 820	**1 139 895**
Przychody rozpoznawane w punkcie w czasie	7 804	-	**7 804**	12 778	-	**12 778**
Aktywa trwałe inne niż instrumenty finansowe i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	461 861	-	**461 861**	410 505	-	**410 505**

Przychody wygenerowane zagranicą zaprezentowane w tabeli powyżej dotyczą działalności Spółki w Belgii.

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			
	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	834 010	11 564	3 813	**849 387**
Przychody ze sprzedaży razem	**834 010**	**11 564**	**3 813**	**849 387**
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Spółki				
Koszt własny sprzedaży	753 934	10 927	5 164	**770 025**
Marża na sprzedaży	**80 076**	**637**	**(1 351)**	**79 362**
Marża na sprzedaży %	10%	6%	(35%)	**9%**
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(69 546)	(229)	(62 630)	**(132 405)**
Wynik segmentu – EBIT	**10 530**	**408**	**(63 981)**	**(53 043)**
Marża EBIT	1%	4%	(1678%)	**(6%)**
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)				**(297 255)**
Wynik brutto				**(350 298)**
Podatek dochodowy				**(19 438)**
Wynik netto				**(330 860)**
Amortyzacja	7 297	-	1 811	**9 108**
Wynik segmentu – EBITDA	**17 827**	**408**	**(62 170)**	**(43 935)**

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

Wynik segmentu pozostałego wykazał znaczącą stratę na poziomie EBIT na koniec września 2026 roku. Wiąże się to z rozpoznaniem odpisów na aktywa i rezerw związanych z testami na utratę wartości segmentu modułów w GK Erbud S.A. Wynik na poziomie EBIT został obciążony łączną kwotą 62 636 tys. zł. z tego tytułu.

	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Segmenty - pozostałe	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025 Razem działalność kontynuowana
Przychody razem				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 136 528	12 820	3 325	**1 152 673**
Przychody ze sprzedaży razem	**1 136 528**	**12 820**	**3 325**	**1 152 673**
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Spółki				
Koszt własny sprzedaży	1 057 371	12 182	-	**1 069 553**
Marża na sprzedaży	**79 157**	**638**	**3 325**	**83 120**
Marża na sprzedaży %	7%	5%	100%	**7%**
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(64 535)	(32)	(4 973)	**(69 540)**
Wynik segmentu – EBIT	**14 622**	**606**	**(1 648)**	**13 580**
Marża EBIT	1%	5%	(50%)	**1%**
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)				**11 934**
Wynik brutto				**25 514**
Podatek dochodowy				**3 579**
Wynik netto				**21 935**
Amortyzacja	6 955	-	2 765	**9 720**
Wynik segmentu – EBITDA	**21 577**	**606**	**1 117**	**23 300**

	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Segmenty - pozostałe	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2026 Razem działalność kontynuowana
Przychody razem				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	232 225	3 470	1 317	**237 012**
Przychody ze sprzedaży razem	**232 225**	**3 470**	**1 317**	**237 012**
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Spółki				
Koszt własny sprzedaży	202 904	3 352	1 389	**207 645**
Marża na sprzedaży	**29 320**	**118**	**(71)**	**29 367**
Marża na sprzedaży %	13%	3%	(5%)	12%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(22 180)	(88)	3 261	**(19 007)**
Wynik segmentu – EBIT	**7 141**	**30**	**3 189**	**10 360**
Marża EBIT	3%	1%	242%	4%
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)				**10 618**
Wynik brutto				**20 978**
Podatek dochodowy				**536**
Wynik netto				**20 442**
Amortyzacja	2 379	-	-	**2 379**
Wynik segmentu – EBITDA	**9 520**	**30**	**3 189**	**12 739**

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
				Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2025
Przychody razem				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	398 725	3 448	1 109	**403 282**
Przychody ze sprzedaży razem	**398 725**	**3 448**	**1 109**	**403 282**
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Spółki				
Koszt własny sprzedaży	373 836	3 269	-	**377 105**
Marża na sprzedaży	**24 889**	**179**	**1 109**	**26 177**
Marża na sprzedaży %	6%	5%	100%	6%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(18 110)	124	(1 598)	**(19 584)**
Wynik segmentu – EBIT	**6 779**	**303**	**(489)**	**6 593**
Marża EBIT	2%	9%	(44%)	**2%**
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)				**13 314**
Wynik brutto				**19 907**
Podatek dochodowy				**1 415**
Wynik netto				**18 492**
Amortyzacja	2 369	-	924	**3 293**
Wynik segmentu – EBITDA	**9 148**	**303**	**435**	**9 886**

4.3. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

	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
Usługi obce	661 192	805 204	216 632	273 489
w tym usługi obce od podwykonawców	550 899	683 864	172 638	235 464
Zużycie materiałów i energii	108 874	176 376	31 442	43 022
Koszty świadczeń pracowniczych	108 498	107 704	36 864	35 589
Amortyzacja	9 108	9 720	2 379	3 293
Podatki i opłaty	5 000	5 107	1 878	1 620
Pozostałe koszty rodzajowe	3 449	3 932	1 216	1 283
Koszty według rodzaju razem	**896 121**	**1 108 043**	**290 411**	**358 296**
Zmiana sald z wyceny kontraktów	(55 685)	38 017	(58 637)	41 806
Koszty sprzedaży (wartość ujemna)	(9 261)	(9 018)	(3 209)	(3 419)
Koszty ogólnego zarządu (wartość ujemna)	(61 150)	(67 489)	(20 920)	(19 578)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	**770 025**	**1 069 553**	**207 645**	**377 105**

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

4.4. OPODATKOWANIE

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

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

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

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

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

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

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

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	**(350 298)**	**25 514**
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce - 19%	**(66 557)**	**4 848**
Korekty dotyczące bieżącego podatku dochodowego z lat ubiegłych	1 181	-
Nadwyżka kosztów niebędących kosztami uzyskania przychodów nad przychodami niepodatkowymi	-	(1 269)
Różnice trwałe koszty niestanowiące kosztów uzyskania przychodów	1 285	-
Różnice trwałe przychody niestanowiące przychodów podatkowych - wycena udziałów metodą praw własności	(1 998)	-
Różnice trwałe przychody niestanowiące przychodów podatkowych - dywidenda	(3 572)	-
Odpisy/rezerwy na pozycje związane ze spółkami subgrupy MOD, na które nie zostało utworzone aktywo z tytułu podatku odroczonego	50 223	-
Podatek wykazany w wyniku finansowym	**(19 438)**	**3 579**
Podatek bieżący	3 094	4 577
Podatek odroczony	(22 532)	(998)
Efektywna stopa podatkowa	**5,55%**	**14,03%**

W związku z testami na utratę wartości przeprowadzonymi w stosunku do segmentu modułów w Grupie Kapitałowej Erbud S.A. zostały rozpoznane znaczące odpisy na aktywa i rezerwy. Spółka przeanalizowała charakter tych pozycji pod kątem możliwości zaliczenia ich do kosztów uzyskania przychodu. Na pozycje, które przeszły pozytywnie taką weryfikację Spółka utworzyła aktywo z tytułu podatku dochodowego w wysokości 22 598 tys. zł.

4.5. ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

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

4.5.1. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE

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

4.5.2.RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH

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

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

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

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

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

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

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

Zmiany odpisu aktualizującego wartość należności zaprezentowano w Nocie 5.1.

4.5.3. RYZYKO PŁYNNOŚCI

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

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

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

4.5.4. RYZYKO KLIMATYCZNE

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

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

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

	30.09.2026			31.12.2025		
	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto
Należności z tytułu dostaw i usług	270 694	34 139	236 555	265 230	22 215	243 015
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	4 636	-	4 636	1 407	-	1 407
Należności z tytułu podatku VAT	1 894	-	1 894	3 900	-	3 900
Pozostałe należności budżetowe	-	-	-	697	-	697
Pozostałe należności	2 102	-	2 102	6 847	-	6 847
Razem	**279 326**	**34 139**	**245 187**	**278 081**	**22 215**	**255 866**

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	**22 215**	**25 258**
Utworzenie/(odwrócenie) odpisów indywidualnych	12 733	-
Utworzenie/(odwrócenie) odpisów wg matrycy odpisów	499	(3 043)
Wykorzystanie odpisów indywidualnych	(516)	-
Odwrócenie odpisów indywidualnych	(815)	
Pozostałe	23	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu, w tym	**34 139**	**22 215**
Odpis wyliczony na bazie matrycy	17 674	17 175
Odpis indywidualny	16 465	5 040

Spadek wartości należności wynika w istotnej części z dokonanych odpisów aktualizujących w związku z testami na trwałą utratę wartości segmentu budownictwa modułowego. Łączna wartość dokonanych odpisów wyniosła 15 824 tys. zł, w tym 12 756 tys. zł dotyczyło należności z tytułu dostaw i usług, natomiast 3 068 tys. zł – należności pozostałych.

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

Spółka narażona jest na ryzyko kredytowe oraz ryzyko walutowe wynikające z należności z tytułu dostaw i usług. Nie występuje jednakże koncentracja ryzyka walutowego dotyczącego należności z tytułu dostaw i usług, gdyż Spółka posiada dużą liczbę klientów krajowych. Wszystkie należności za wyjątkiem tych objętych odpisem indywidualnym, są przez Spółkę oceniane jako należności o najwyższym wewnętrznym ratingu kredytowym. Dla wszystkich należności, za wyjątkiem tych objętych odpisem

indywidualnym z tytułu utraty wartości, Spółka szacuje odpis na oczekiwane straty kredytowe w kwocie równej 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 Spółkę zgodnie z obowiązującymi i mającymi zastosowanie przepisami.

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

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

	30.09.2026	31.12.2025
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	**113 279**	**196 482**
w tym od podmiotów powiązanych	4 129	8 055
Pozostałe zobowiązania	**21 475**	**20 073**
z tytułu wynagrodzeń	1 684	1 268
krótkoterminowe zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	10 395	9 495
inne	9 396	9 310
Razem	**134 754**	**216 555**

5.3. WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

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

	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2026-09.2026	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2025-09.2025
Zmiana stanu rezerw	67 013	4 046
Zmiana stanu należności	11 323	(23 013)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(89 145)	(2 829)
Zmiana stanu rozliczeń aktywa i zobowiązań z tytułu kontraktów budowlanych	36 503	(25 837)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(833)	(1 140)
Zmiana stanu kapitału obrotowego	**24 861**	**(48 773)**

5. NOTY POZOSTAŁE

Na dzień 30.09.2026 pozycja „Pozostałe korekty niepieniężne" wynosi 301 622 tysięcy złotych. Na wartość wskazanej pozycji składają się w szczególności następujące zdarzenia:

- 312 234 tys. zł. – aktualizacja wartości inwestycji, obejmująca dokonane odpisy w związku zaprzestaniem działalności segmentu modułów w GK Erbud S.A.,
- (10 514) tys. zł. – zwiększenie z tytułu wyceny udziałów zgodnie z metodą praw własności,
- (98) tys. zł – inne.

5.4. STRUKTURA GRUPY

Udziały, akcje w jednostkach zależnych i współzależnych

Udziały, akcje w jednostkach zależnych i współzależnych wykazywane są zgodnie z metodą praw własności – patrz nota 1.4.

Inwestycje w jednostkach zależnych ujmowane są metodą praw własności zgodnie z MSR 28.

Po początkowym ujęciu wartość bilansowa inwestycji zwiększana lub zmniejszana jest o udział Spółki w wynikach finansowych jednostki, w którą dokonano inwestycji. Udział w zyskach lub stratach jednostki ujmowany jest w wyniku finansowym Spółki.

Udział Spółki w innych całkowitych dochodach jednostki ujmowany jest odpowiednio w innych całkowitych dochodach Spółki. Otrzymane lub należne dywidendy pomniejszają wartość bilansową inwestycji.

Na każdy dzień sprawozdawczy Spółka ocenia, czy występują przesłanki utraty wartości inwestycji. W przypadku ich wystąpienia inwestycja podlega ocenie zgodnie z wymogami MSR 36 „Utrata wartości aktywów".

Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

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

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

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

5. NOTY POZOSTAŁE

Struktura Grupy

Na dzień 30 września 2026 r. w skład Grupy wchodzi Jednostka dominująca Erbud S.A. oraz jednostki zależne, konsolidowane metodą pełną oraz metodą praw własności

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	% udział w kapitale 30.09.2026	wartość bilansowa udziałów 30.09.2026	% udział w kapitale 31.12.2025	wartość bilansowa udziałów 31.12.2025
1	ONDE S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe i odnawialne źródła energii	**60,67%**	**235 600**	60,67%	236 534
2	Erbud International Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	**100,00%**	**21 229**	100,00%	19 375
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%**	**13 118**	100,00%	12 239
6	Erbud Holding Deutschland GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi zarządzania	**100,00%**	**82 713**	100,00%	77 038
7	JV WMER Matoc Poland Sp.z o.o	Warszawa	Usługi budowlane	**100,00%**	**441**	100,00%	469
8	JV PABC Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi budowlane	**100,00%**	**5**	100,00%	5
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%**	**43 337**	99%	40 142
11	Tauron Serwis Sp. z o.o.	Jaworzno	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	**4,14%**	**490**	4,14%	490
	SUMA				**396 934**		386 292

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

W związku ze zmianą zasad rachunkowości, przekształceniem danych porównawczych (nota 1.4.) oraz ujemnymi kapitałami własnymi spółek MOD21 Sp. z o.o. oraz MOD GmbH na pierwszy z przekształcanych okresów wartość udziałów w tych spółkach wynosi 0.

Udziały Jednostki Dominującej pośredniego szczebla (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%

5. NOTY POZOSTAŁE

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%

Na dzień 30.09.2026 r. nie wystąpiły przesłanki do rozpoznania utraty wartości przez udziały i akcje w jednostkach pośrednio zależnych i stowarzyszonych. Wszystkie spółki zaprezentowane w powyższej tabeli stanowią spółki pośrednio zależne od Erbud S.A.(poza Tauron Serwis Sp. z o.o.) z wyjątkiem jednej jednostki z 50% udziałem w głosach, która jest współkontrolowana z innymi podmiotami.

5. NOTY POZOSTAŁE

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. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

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

Podpisy Członków Zarządu

Dariusz Grzeszczak
Elektronicznie podpisany przez Dariusz Grzeszczak
Data: 2026.11.13 17:36:34 +01'00'

Dariusz Grzeszczak
/Prezes Zarządu/

Jacek Leczkowski
Elektronicznie podpisany przez Jacek Leczkowski
Data: 2026.11.13 16:06:56 +01'00'

Jacek Leczkowski
/Wiceprezes Zarządu/

Agnieszka Głowacka
Elektronicznie podpisany przez Agnieszka Głowacka
Data: 2026.11.13 16:02:44 +01'00'

Agnieszka Głowacka
/Wiceprezes Zarządu/

TOMASZ WOJAK
Elektronicznie podpisany przez TOMASZ WOJAK
Data: 2026.11.13 16:33:09 +01'00'

Tomasz Wojak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 13 listopada 2026 roku