



ERBUD SPÓŁKA AKCYJNA

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

za okres 6 miesięcy zakończony 30 czerwca 2025 r.

Sporządzone zgodnie z Międzynarodowym
Standardem Rachunkowości 34 „Śródroczna
sprawozdawczość finansowa”.



ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2025	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2024
	Dane niebadane	Dane niebadane	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA				
Nota 4.2.-4.3. Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	749 391	656 770	371 736	325 133
Nota 4.2.-4.3. Koszty sprzedanych dóbr i usług	692 448	606 059	333 398	298 103
Zysk brutto ze sprzedaży	56 943	50 711	38 338	27 030
Nota 4.3. Koszty sprzedaży	5 599	5 068	2 963	2 742
Nota 4.3. Koszty ogólnego zarządu	47 911	38 282	26 958	20 622
Pozostałe przychody operacyjne	3 367	2 011	-	1 369
Pozostałe koszty operacyjne	313	2 153	3 587	850
Nota 4.2. Odwrócenie utraty/(utrata) wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów z klientami	500	(2 713)	500	(2 713)
Nota 4.2. Zysk z działalności operacyjnej	6 987	4 506	5 330	1 472
Przychody finansowe	42 597	22 208	39 745	19 162
Koszty finansowe	9 305	7 458	3 742	1 187
Nota 4.2. Zysk / (strata) brutto	40 279	19 256	41 333	19 447
Nota 4.4. Podatek dochodowy	2 164	1 221	2 385	1 111
Zysk / (strata) netto za okres obrotowy	38 115	18 035	38 948	18 336
Całkowity dochód	38 115	18 035	38 948	18 336
Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję (w zł)	3,19	1,51	3,26	1,54

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

		30.06.2025	31.12.2024
		Dane niebadane	Dane badane
AKTYWA		1 089 935	1 035 523
	Nieruchomości inwestycyjne	24 961	26 772
Nota 6.1.	Wartości niematerialne	3 192	2 366
Nota 6.1.	Rzeczowe aktywa trwałe	34 923	37 413
Nota 5.1.	Aktywa finansowe	169 363	152 531
Nota 6.9.	Inwestycje w jednostki zależne i współzależne	187 847	174 661
Nota 4.4.	Aktywa z tytułu podatku odroczonego	48 510	47 002
Nota 2.1.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	3 433	2 658
Aktywa trwałe		472 229	443 403
	Zapasy	2 857	2 857
Nota 2.1.	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	26 413	36 319
Nota 4.2.	Wycena kontraktów budowlanych - aktywa	148 448	164 630
Nota 6.3.	Należności z tytułu dostaw i usług	315 300	249 041
Nota 6.3.	Należności z tytułu podatku dochodowego i VAT	1 705	6 713
Nota 6.3.	Pozostałe należności	3 080	2 067
Nota 5.1.	Aktywa finansowe	32 857	10 990
Nota 3.7.	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	64 457	97 736
Nota 3.7.	Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	17 546	18 248
Nota 6.4.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	5 043	3 519
Aktywa obrotowe		617 706	592 120
PASYWA		1 089 935	1 035 523
Nota 3.1.	Kapitał podstawowy	1 193	1 193
Nota 3.1.	Kapitał zapasowy	284 921	287 725
	Kapitał rezerwowy	75 323	75 323
	Zyski zatrzymane	4 036	(16 841)
Kapitał własny		365 473	347 400
Nota 3.2.-3.4.	Zadłużenie	112 521	38 037
Nota 6.5.	Rezerwy	1 325	770
Zobowiązania długoterminowe		113 846	38 807
Nota 3.2.-3.4.	Zadłużenie	67 968	101 490
Nota 6.5.	Rezerwy	30 973	29 363
Nota 2.1.	Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	113 827	112 136
Nota 4.2.	Wycena kontraktów budowlanych - pasywa	195 023	219 570
Nota 6.7.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	179 202	163 546
Nota 6.7.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego i VAT	2 373	-
Nota 6.7.	Pozostałe zobowiązania	21 250	23 211
Zobowiązania krótkoterminowe		610 616	649 316

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024 oraz za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025

	Kapitał podstawowy	Kapitał zapasowy	Kapitał rezerwowy	Zyski/(straty) zatrzymane	Kapitał własny
Stan na 1 stycznia 2024 r.	1 193	279 420	75 323	(5 731)	350 205
Wynik netto za okres	-	-	-	18 035	18 035
Całkowite dochody	-	-	-	18 035	18 035
Dywidenda	-	-	-	(20 043)	(20 043)
Przeniesienie wyniku netto z roku poprzedniego	-	8 304	-	(8 304)	-
Stan na 30 czerwca 2024 r.	1 193	287 724	75 323	(16 043)	348 197
Stan na 1 stycznia 2025 r.	1 193	287 725	75 323	(16 841)	347 400
Wynik netto za okres	-	-	-	38 115	38 115
Całkowite dochody	-	-	-	38 115	38 115
Dywidenda	-	(2 804)	-	(17 238)	(20 042)
Przeniesienie wyniku netto z roku poprzedniego	-	-	-	-	-
Stan na 30 czerwca 2025 r.	1 193	284 921	75 323	4 036	365 473

ŚRÓDROCZNE SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

		Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2025	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2024
		Dane niebadane	Dane niebadane	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ					
	Wynik brutto	40 279	19 256	41 333	19 447
Nota 4.2.	Amortyzacja	6 427	5 770	3 228	3 084
	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	(97)	138	198	348
	Dywidendy i odsetki	(29 232)	(10 859)	(29 895)	(14 517)
	Pozostałe korekty niepieniężne	(382)	(514)	(288)	(135)
	Zapłacony podatek dochodowy	(16)	(4 182)	(16)	(543)
Nota 6.8.	Zmiana stanu kapitału obrotowego	(47 898)	(698)	(3 334)	46 906
	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(30 919)	8 911	11 226	54 590
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ					
	Wpływy z tytułu spłat udzielonych pożyczek	951	10 598	141	30
	Wpływy z dywidendy	30 664	12 256	30 664	12 256
	Wpływy pozostałe	2 193	1 121	773	360
Nota 6.1.	Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(1 094)	(845)	(486)	(668)
	Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(33 271)	(24 955)	(19 798)	(24 955)
	Wydatki na dokapitałizowanie spółek i nabycie udziałów	(13 183)	-	(13 183)	-
	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(13 740)	(1 825)	(1 889)	(12 977)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ					
Nota 3.2.	Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	53 773	375	9 579	375
	Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	75 000	-	75 000	-
Nota 3.2.	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia kredytowego - kapitał	(13 164)	(16 249)	(1 246)	(14 817)
Nota 3.4.	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia leasingowego - kapitał	(2 498)	(2 678)	(1 064)	(1 030)
	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(6 689)	(6 164)	(2 168)	(1 118)
	Wypłata dywidend	(20 042)	(20 043)	(20 042)	(20 043)
	Wykup dłużnych papierów wartościowych	(75 000)	-	(75 000)	-
	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	11 380	(44 759)	(14 941)	(36 633)
	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO	(33 279)	(37 673)	(5 604)	4 980
	Środki pieniężne na początek okresu	97 736	123 560	70 061	80 907
	Środki pieniężne na koniec okresu	64 457	85 887	64 457	85 887

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.	INFORMACJE OGÓLNE	6
1.1.	WPROWADZENIE	6
1.2.	PODSTAWA SPORZĄDZENIA	8
1.3.	ZASTOSOWANIE NOWYCH I ZMIENIONYCH STANDARDÓW I INTERPRETACJI	9
2.	KONTRAKTY BUDOWLANE	12
2.1.	NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH - KAUCJE	13
3.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE	15
3.1.	ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM	15
3.2.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK	16
3.3.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI	17
3.4.	ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU	18
3.5.	AKTYWA STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ZADŁUŻENIA	18
3.6.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE	18
3.7.	ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY	19
4.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU	20
4.1.	ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKÓW	20
4.2.	SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE	21
4.3.	KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	26
4.4.	OPODATKOWANIE	26
5.	INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM	28
5.1.	AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE	28
5.1.1.	AKTYWA FINANSOWE	28
5.1.2.	AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI	29
5.2.	ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	29
5.2.1.	RYZYZKO RYNKOWE – RYZYZKO WALUTOWE	30
5.2.2.	RYZYZKO RYNKOWE – RYZYZKO STÓP PROCENTOWYCH	30
5.2.3.	RYZYZKO PŁYNNOŚCI	30
5.2.4.	RYZYZKO KLIMATYCZNE	31
6.	NOTY POZOSTAŁE	32
6.1.	RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE	32
6.2.	UTRATA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH	35
6.3.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	35
6.4.	POZOSTAŁE AKTYWA	36
6.5.	REZERWY	37
6.6.	SPRAWY SPORNE	38
6.7.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE	40
6.8.	WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	40
6.9.	STRUKTURA GRUPY	41
6.10.	TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI	43
6.11.	ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	43

1. INFORMACJE OGÓLNE

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.1. WPROWADZENIE

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

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

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

Czas trwania Spółki jest nieoznaczony.

W skład Zarządu na dzień 30.06.2025 r. oraz na dzień podpisania śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego wchodzi:

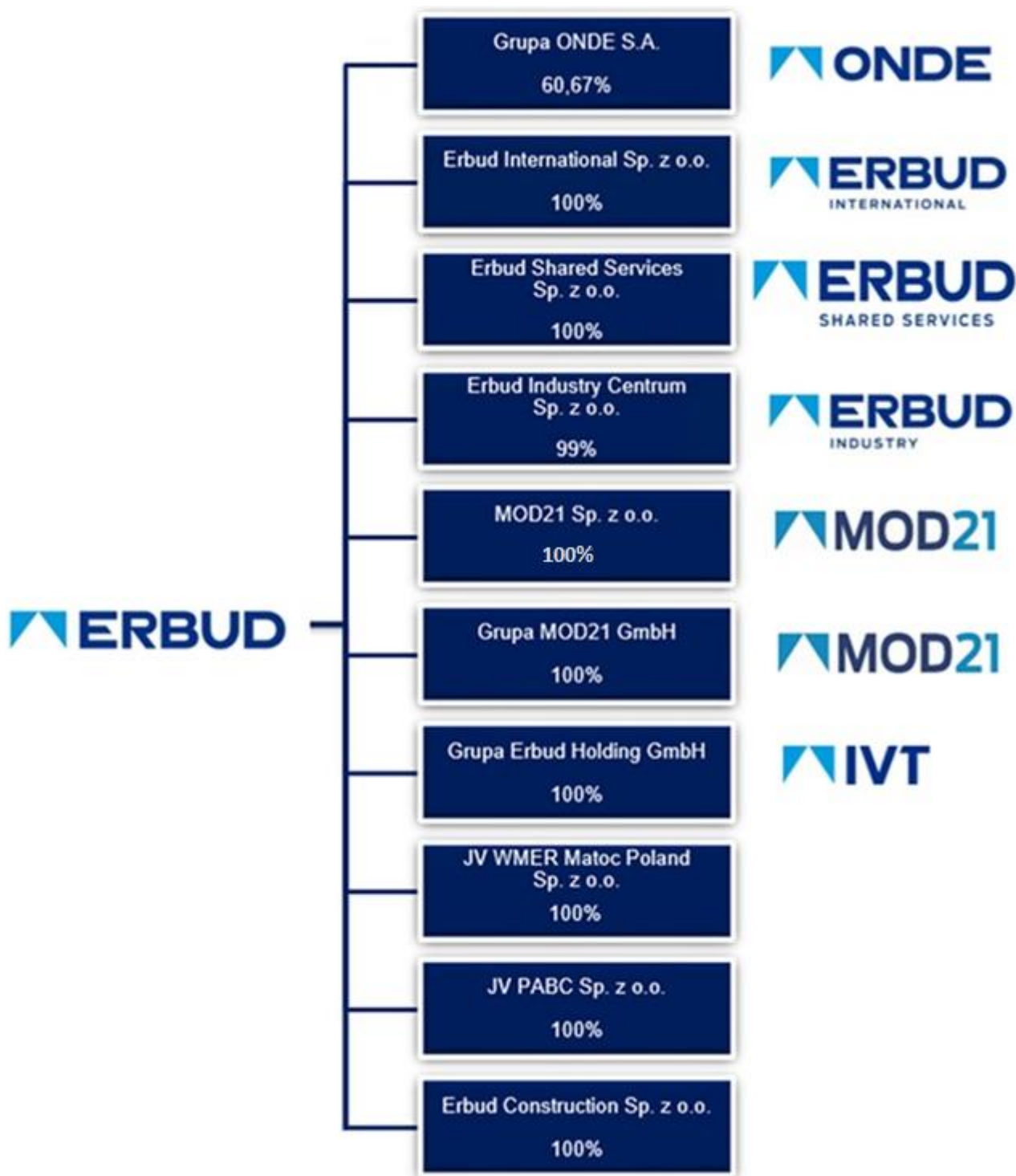
Dariusz Grzeszczak	– Prezes Zarządu
Agnieszka Głowacka	– Wiceprezes Zarządu
Jacek Leczkowski	– Wiceprezes Zarządu
Tomasz Wojak	– Członek Zarządu

W skład Rady Nadzorczej na dzień 30.06.2025 r. oraz na dzień podpisania śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego wchodzi:

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 śródroczne 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 6.9. Powyższa grafika pokazuje udział Erbud S.A. w poszczególnych spółkach z GK Erbud S.A. na dzień 30.06.2025 r.

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA

Stwierdzenie o zgodności z MSSF

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe Spółki zakończone 30 czerwca 2025 r. sporządzone zostało zgodnie z Międzynarodowym Standardem Rachunkowości 34 zatwierdzonym przez Unię Europejską.

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

Śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone według zasady kosztu historycznego.

Niniejsze śródroczne skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 9 września 2025 roku.

Kontynuacja działalności

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

Wpływ konfliktu w Ukrainie

W roku 2025 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. Polski złoty umacnia się, jego poziom wraca do wartości sprzed rozpoczęcia konfliktu w Ukrainie.

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.

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 śródrocznym 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. INFORMACJE OGÓLNE

1.3. ZASTOSOWANIE NOWYCH I ZMIENIONYCH STANDARDÓW I INTERPRETACJI

Zastosowane nowe i zmienione standardy i interpretacje:

W niniejszym śródrocznym skróconym jednostkowym sprawozdaniu finansowym zastosowano następujące nowe standardy oraz zmiany do obowiązujących standardów, które weszły w życie w 2025 r.:

a) Zmiany do MSR 21 „Skutki zmian kursów wymiany walut obcych”

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

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

W niniejszym śródrocznym 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) Zmiany w klasyfikacji i wycenie instrumentów finansowych – Zmiany do MSSF 9 i MSSF 7.

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

- doprecyzowanie daty ujęcia i zaprzestania ujmowania niektórych aktywów i zobowiązań finansowych, ze zwolnieniem dla niektórych zobowiązań finansowych rozliczanych za pośrednictwem elektronicznego systemu przekazów pieniężnych;
- wyjaśnienie i dodanie dalszych wytycznych dotyczących oceny, czy składnik aktywów finansowych spełnia kryteria SPPI;
- dodanie nowych ujawnień dotyczących niektórych instrumentów, których warunki umowne mogą zmieniać przepływy pieniężne; oraz
- 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) Roczne zmiany do MSSF

„Roczne zmiany MSSF” wprowadzają zmiany do standardów: MSSF 1 „Zastosowanie Międzynarodowych Standardów Sprawozdawczości Finansowej po raz pierwszy”, MSSF 7 „Instrumenty finansowe: ujawnianie informacji”, MSSF 9 „Instrumenty finansowe”, MSSF 10 „Skonsolidowane sprawozdania finansowe” oraz MSR 7 „Sprawozdanie z przepływów pieniężnych”.

Poprawki zawierają wyjaśnienia oraz doprecyzowują wytyczne standardów w zakresie ujmowania oraz wyceny.

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

c) Umowy odnoszące się do energii elektrycznej zależnej od czynników naturalnych: Zmiany do MSSF 9 oraz MSSF 7

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:

- doprecyzowanie stosowania kryterium „własnego użytku”;
- dozwolenie rachunkowości zabezpieczeń w przypadku, gdy umowy te wykorzystywane są jako instrumenty zabezpieczające;

1. INFORMACJE OGÓLNE

- 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.

d) **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.

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

e) **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 uwzględni wszystkie aktualizacje standardów MSSF, które będą obowiązywać od 1 stycznia 2027 r., czyli daty wejścia w życie MSSF 19.

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

f) **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 uwzględni wszystkie aktualizacje standardów MSSF, które będą obowiązywać od 1 stycznia 2027 r., czyli daty wejścia w życie MSSF 19.

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

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

Standard ten pozwala jednostkom, które sporządzają sprawozdanie finansowe zgodnie z MSSF po raz pierwszy (z dniem 1 stycznia 2016 r. lub po tej dacie), do ujmowania kwot wynikających z działalności o regulowanych cenach, zgodnie z dotychczas stosowanymi zasadami rachunkowości. Dla poprawienia porównywalności, z jednostkami które stosują już

1. INFORMACJE OGÓLNE

MSSF i nie wykazują takich kwot, zgodnie z opublikowanym MSSF 14 kwoty wynikające z działalności o regulowanych cenach, powinny podlegać prezentacji w odrębnej pozycji zarówno w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jak i w rachunku zysków i strat oraz sprawozdaniu z innych całkowitych dochodów.

Decyzją Unii Europejskiej MSSF 14 nie zostanie zatwierdzony.

h) 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 udział innych inwestorów.

Zmiany zostały opublikowane 11 września 2014 r.

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

Element zmiennego wynagrodzenia koryguje cenę transakcji oraz kwotę ujmowanych przychodów, tj. Spółka ujmuje w cenie transakcyjnej część lub całość kwoty wynagrodzenia zmiennego tylko w takim zakresie, w jakim jest wysoce prawdopodobne, że nie nastąpi znaczące odwrócenie skumulowanej kwoty ujętych przychodów, gdy niepewność związana ze zmiennością zostanie rozstrzygnięta. Spółka rozpoznaje przychody z tytułu roszczeń jedynie w sytuacji, gdy posiada zewnętrzne opinie eksperckie potwierdzające zasadność rozpoznania dodatkowej kwoty wynagrodzenia w oparciu o zapisy w umowie. Do oszacowania wartości wynagrodzenia zmiennego Spółka korzysta z metody wartości oczekiwanej do oszacowania wynagrodzenia zmiennego. Historycznie, Spółka nie ponosiła kar od swoich odbiorców oraz na żaden z dni bilansowych nie wystąpiły przesłanki do rozpoznania kar na realizowanych kontraktach. Wszelkie zmiany umowy (zmiany zakresu umowy, ceny lub obu tych składników) 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 niezakończonych usług (w tym budowlanej) lub przewidywany, całkowity koszt jej wykonania nie może być na dzień bilansowy ustalony w sposób wiarygodny, to przychód ustalany jest w wysokości poniesionych w danym okresie sprawozdawczym kosztów, nie wyższych jednak od kosztów, których pokrycie w przyszłości przez zamawiającego jest oczekiwane.

Drugostronnie, wyniki wyceny (tj. ustalenia przychodów i kosztów metodą stopnia zaawansowania) ujmowane są jako „Wycena kontraktów budowlanych – aktywa (lub pasywa)”. Salda aktywów z tytułu kontraktów budowlanych wynikające z nadwyżki przychodu rozpoznanego metodą opartą na wynikach nad przychodem zafakturowanym, są obejmowane odpisem z tytułu utraty wartości, wyliczanym analogicznie jak dla należności handlowych 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 6.3.). Kontrahenci w ramach kontraktów budowlanych podpisujących 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 6.7.). Zatrzymane przez Spółkę części zapłat wobec podwykonawców z tytułu gwarancji dobrego wykonania umowy Spółka ujmuje w pozycji „Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje” (Nota 2.1.). 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.

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” (Nota 6.5.).

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

Termin płatności dla świadczonych przez Spółkę kontraktów o usługi budowlane wynosi od 30 do 180 dni od dnia wystawienia faktury, a dla sprzedaży pozostałej wynosi zazwyczaj 30 dni od dnia wystawienia faktury. Realizowane kontrakty nie zawierają zatem istotnego elementu finansowania, za wyjątkiem kwot zafakturowanych z tytułu realizacji kontraktów budowlanych, które są płacone w późniejszym okresie czasu, gdyż stanowią kaucje zatrzymane przez klienta. Kwoty zatrzymane z poszczególnych faktur stanowią maksymalnie do 10% wynagrodzenia z tyt. realizacji umowy i podlegają zwolnieniu w okresie maksymalnie do 5 lat po zakończeniu realizacji zlecenia. Przychód z realizacji kontraktów budowlanych w części, która jest zatrzymana jako kaucja, ujmowany jest w kwocie zdyskontowanej. Polityka rachunkowości dot. należności z tyt. kaucji przedstawiona jest w Nocie 2.1.

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 m², kg i szt.).

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

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

2.1. NALEŻNOŚCI I ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH - KAUCJE

Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje są utrzymywane w celu ściągnięcia umownych przepływów, które obejmują wyłącznie spłaty kapitału i odsetek („SPPI” ang. Solely payment of principal and interest) i są wyceniane według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem ewentualnego odpisu aktualizującego.

Na moment początkowego ujęcia te aktywa finansowe ujmuje się w wartości nominalnej, tj. według kwot pierwotnie zafakturowanych, pomniejszonych o wartość dyskonta. Sposób kalkulacji wartości dyskonta wskazano w Nocie 6.4. Wartość należnych kaucji jest aktualizowana przez Spółkę o odpisy z tytułu utraty wartości ujmowane zgodnie z zasadą rachunkowości wskazane w Nocie 6.3. i prezentowane w pozycji „Odpisy z tytułu utraty wartości aktywów finansowych” w sprawozdaniu z wyniku.

Zobowiązania z tytułu kaucji są wyceniane w momencie początkowego ujęcia w wartości godziwej (tj. kwocie płatności zdyskontowanych przy zastosowaniu aktualnej rynkowej stopy procentowej dla takich zobowiązań) i w tej wysokości ujmowany jest koszt usług podwykonawców. W późniejszych okresach zobowiązania z tytułu kaucji wyceniane są według zamortyzowanego kosztu, a koszty odsetek ujmowane są w kosztach finansowych.

Zobowiązania z tytułu kaucji są prezentowane jako krótkoterminowe z uwagi na fakt, że według standardowych warunków współpracy Spółki możliwa jest zamiana kaucji na gwarancje bankowe bądź ubezpieczeniowe. Intencją Spółki jest utrzymywanie gwarancji bankowych od podwykonawców zamiast kaucji, co powoduje, że zobowiązania z tytułu kaucji są rozpoznawane jako możliwe do zamiany na gwarancję w dowolnym terminie i prezentację tych zobowiązań jako krótkoterminowe. W pojedynczych przypadkach, niektóre zobowiązania z tytułu kaucji mogą być poddane indywidualnej analizie i rozpoznane jako długoterminowe.

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

	30.06.2025			31.12.2024		
	Zwrot do 12 miesięcy	Zwrot pow. 12 miesięcy	Razem	Zwrot do 12 miesięcy	Zwrot pow. 12 miesięcy	Razem
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje przed zdyskontowaniem	26 460	5 494	31 954	36 424	5 183	41 607
Odpis z tytułu utraty wartości	-	(1 298)	(1 298)	(53)	(1 623)	(1 676)
Dyskonto kaucji	(47)	(763)	(810)	(52)	(902)	(954)
Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	26 413	3 433	29 846	36 319	2 658	38 977
Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje w kwocie nominalnej	113 827	-	113 827	112 136	-	112 136

Dla wszystkich należności z tytułu kaucji od odbiorców oszacowano odpis z tytułu utraty wartości na podstawie analizy portfelowej, przy wykorzystaniu matrycy odpisów w oparciu o dane historyczne skorygowane o wpływ przyszłych czynników. Wszystkie należności z tyt. kaucji są w przedziale należności nieprzeterminowanych, dla których zastosowano współczynniki niewypełnienia zobowiązania analogicznie do współczynników zastosowanych do wyliczenia oczekiwanych strat kredytowych w odniesieniu do aktywów z tyt. kontraktu. Wysokość odpisu z tyt. oczekiwanych strat kredytowych oraz jego zmiany w prezentowanych okresach są nieistotne kwotowo stąd Spółka nie prezentuje ruchów na tym odpisie. Nie zidentyfikowano należności z tytułu kaucji, dla których konieczne byłoby tworzenie dodatkowych specyficznych odpisów.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

3.1. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM

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

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

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

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

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

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

Kapitał podstawowy

Na 30 czerwca 2025 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

Wolff & Muller Baubeteiligungen GmbH & Co.KG, w tym Wolff & Muller Holding GmbH & Co. KG
Dariusz Grzeszczak bezpośrednio i pośrednio (Dariusz Grzeszczak, DGI Fundacja Rodzinna)
w tym:
Dariusz Grzeszczak
DGI Fundacja Rodzinna
ING OFE
Allianz OFE, Allianz DFE, Drugi Allianz OFE
PKO OFE
Pozostali Akcjonariusze
Razem

Liczba akcji	% udziału w kapitale zakładowym
3 854 837	32,31%
2 553 460	21,40%
1 231 907	10,33%
1 321 553	11,08%
1 200 000	10,06%
764 935	6,41%
715 279	6,00%
2 841 325	23,82%
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.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM

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

Na dzień 30 czerwca 2025 r. oraz na dzień publikacji niniejszego śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania wysokość kapitału zakładowego wynosi zatem 1 192 983,60 zł, a kapitał zakładowy dzieli się na 11 929 836 akcji zwykłe na okaziciela serii A, o wartości nominalnej 0,10 zł każda.

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

Podstawowy zysk przypadający na jedną akcję oblicza się poprzez podzielenie zysku/(straty) netto za okres sprawozdawczy, przypisanego zwykłymi akcjonariuszom Spółki, przez średnią ważoną liczbę akcji zwykłych w danym okresie sprawozdawczym.

Akcje własne skupione przez Spółkę celem umorzenia są wyłączone z kalkulacji średniej ważonej liczby akcji w prezentowanych okresach.

Dla celów kalkulacji rozwodnionego zysku na akcje, zysk/(strata) netto za okres sprawozdawczy przypisana zwykłymi akcjonariuszom oraz średnia ważona liczba akcji zwykłych w danym okresie sprawozdawczym korygowane są o efekt wszystkich 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 6 miesięcy zakończony 30.06.2025	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024
Zysk / (strata) netto	38 115	18 035
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	11 929 836	11 929 836
Podstawowy i rozwodniony zysk/strata na jedną akcję (w zł)	3,19	1,51

3.2. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK

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

	30.06.2025	31.12.2024
Długoterminowe		
Kredyty bankowe	8 920	11 231
Pożyczki	5 031	3 571
	13 951	14 802
Krótkoterminowe		
Kredyty w rachunku bieżącym	51 388	10 482
Kredyty bankowe	4 460	4 494
Pożyczki	802	325
	56 650	15 301
Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	70 601	30 103

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM

	30.06.2025		31.12.2024	
	W walucie funkcjonalnej	W walucie obcej EUR	W walucie funkcjonalnej	W walucie obcej EUR
Kredyty i pożyczki				
Długoterminowe	5 031	8 920	3 571	11 231
Krótkoterminowe	52 190	4 460	10 808	4 493
Razem	57 221	13 380	14 379	15 724

Wykazane pożyczki oprocentowane są stopą WIBOR 3M +2,2 % oraz stałą stopą 8,76 % w skali roku.

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

Kowenanty

W ciągu roku, na dzień 30 czerwca 2025 r. oraz do dnia zatwierdzenia śródrocznego skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego wszystkie kowenanty zostały spełnione.

3.3. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU WYEMITOWANYCH OBLIGACJI

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

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

Data emisji	Rodzaj wyemitowanych obligacji	Waluta	Oprocentowanie	Termin wykupu	Cel pozyskania finansowania	Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	
						30.06.2025	31.12.2024
23-09-2021	na okaziciela seria D, zdematerializowanych, niezabezpieczonych	funkcjonalna	WIBOR 6 M + marża 2,6%	23-09-2025	na finansowanie podstawowej działalności i/lub akwizycję z sektora serwisu dla przemysłu w Polsce i w Niemczech	-	76 720
27-02-2025	na okaziciela seria E, zdematerializowanych, niezabezpieczonych	funkcjonalna	WIBOR 6M + 3,0%	27-02-2029	na refinansowanie zadłużenia z tytułu obligacji serii D Emitenta	77 247	-
Razem zobowiązanie z tytułu obligacji na dzień 30.06.2025 r. w tym:						77 247	76 720
długoterminowe						75 000	-
krótkoterminowe						2 247	76 720

W pierwszym kwartale 2025 r. spółka Erbud S.A. przeprowadziła emisję obligacji serii E o wartości 75 mln zł, których środki zostały przeznaczone na refinansowanie zadłużenia z tytułu obligacji serii D. Nowa emisja pozwoliła na przedterminowy wykup obligacji serii D, a jednocześnie na wydłużenie terminu zapadalności zobowiązań Grupy.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM

3.4. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU

Okres		30.06.2025	31.12.2024
		Wartość nominalna minimalnych opłat	Wartość nominalna minimalnych opłat
Do 1 roku	Krótkoterminowe	10 906	11 048
Powyżej roku	Długoterminowe	25 566	24 871
Wartość nominalna minimalnych opłat		36 472	35 919
Przyszłe koszty finansowe z tytułu leasingu		3 831	3 215
Wartość bieżąca minimalnych opłat		32 641	32 704
Do 1 roku	Krótkoterminowe	9 071	9 469
Powyżej roku	Długoterminowe	23 570	23 235

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

3.5. AKTYWA STANOWIĄCE ZABEZPIECZENIA ZOBOWIĄZAŃ Z TYTUŁU ZADŁUŻENIA

	30.06.2025	31.12.2024
Rzeczowe aktywa trwałe	46 800	-
Razem	46 800	-

Informacje dotyczące zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek zawarto w Nocie 3.2.

3.6. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA WARUNKOWE

	Aktywa warunkowe		Zobowiązania warunkowe	
	30.06.2025	31.12.2024	30.06.2025	31.12.2024
Podmioty powiązane				
Gwarancje i poręczenia	70 000	70 000	360 349	380 367
Razem	70 000	70 000	360 349	380 367
Pozostałe jednostki				
Gwarancje i poręczenia	70 711	96 362	547 682	565 718
Razem	70 711	96 362	547 682	565 718

Aktywa warunkowe obejmują otrzymane przez Spółkę od podwykonawców gwarancje i poręczenia z tytułu gwarancji dobrego wykonania oraz rękojmi.

Zobowiązania warunkowe Spółki natomiast dotyczą przede wszystkim zleceń udzielenia gwarancji przez Spółkę oraz przez banki na rzecz kontrahentów Spółki na zabezpieczenie ich roszczeń z tytułu kontraktów budowlanych, głównie gwarancji dobrego wykonania.

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIEM**3.7. ŚRODKI PIENIĘŻNE I ICH EKWIWALENTY**

Środki pieniężne i ekwiwalenty środków pieniężnych obejmują środki pieniężne w banku i kasie oraz lokaty krótkoterminowe o okresie zapadalności nie przekraczającym trzech miesięcy od dnia założenia.

Spółka posiada środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania. Do tej grupy zalicza przede wszystkim środki stanowiące zabezpieczenie gwarancji bankowych wystawionych w odniesieniu do realizowanych przez Spółkę kontraktów budowlanych.

Środki pieniężne utrzymywane na rachunkach bankowych VAT nie spełniają kryteriów prezentacji jako środki pieniężne i ich ekwiwalenty i są prezentowane w odrębnej linii w bilansie.

Klasyfikacja przyjęta dla celów prezentacji w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jest zgodna z klasyfikacją tych środków w Sprawozdaniu z przepływów pieniężnych.

Środki pieniężne i ich ekwiwalenty oraz środki pieniężne na rachunkach VAT i na rachunkach bankowych spełniają test SPPI oraz test modelu biznesowego „utrzymywane w celu ściągnięcia”, w związku z tym wyceniane są według zamortyzowanego kosztu z uwzględnieniem odpisu z tytułu utraty wartości ustalonego zgodnie z modelem strat oczekiwanych (zgodnie z polityką przedstawioną w Nocie 6.3).

	30.06.2025	31.12.2024
Środki pieniężne w kasie	4	4
Środki pieniężne na rachunkach bankowych	64 453	97 732
Razem środki pieniężne i ich ekwiwalenty	64 457	97 736

Wartość odpisu z tytułu utraty wartości przez środki pieniężne jest nieistotna.

Środki pieniężne na rachunkach bankowych VAT na 30.06.2025 r. wyniosły 17 546 tys. zł (na 31.12.2024 r. wyniosły 18 248 tys. zł). Środki te są prezentowane w bilansie w osobnej linii.

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

4.1. ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKÓW

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

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

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

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

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

	30.06.2025	30.06.2024
Zysk netto za okres obrotowy	38 115	18 035
Podatek dochodowy	2 164	1 221
Zysk brutto	40 279	19 256
Koszty finansowe	9 305	7 458
Przychody finansowe	42 597	22 208
EBIT	6 987	4 506
Amortyzacja	6 427	5 770
EBITDA	13 414	10 276
Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	749 391	656 770
Marża EBIT	1%	1%

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

4.2. SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE

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

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

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

Dane finansowe przygotowywane dla celów sprawozdawczości zarządczej stanowiące podstawę danych na temat segmentów sprawozdawczych oparte są na tych samych zasadach rachunkowości, jakie stosuje się przy sporządzaniu jednostkowych sprawozdań finansowych Spółki. Spółka posiada jednego kontrahenta, od którego pochodzi więcej niż 10% ogółu przychodów.

Główne informacje dotyczące segmentów w okresach sprawozdawczych 01.2025– 06.2025, 01.2024 –06.2024

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 6 miesięcy zakończony 30.06.2025			Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024		
	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:						
Przychody rozpoznawane w czasie	740 019	9 372	749 391	645 260	11 510	656 770
Przychody rozpoznawane w punkcie w czasie	729 875	9 372	739 247	635 521	11 510	647 031
	10 144	-	10 144	9 739	-	9 739
Aktywa trwałe inne niż instrumenty finansowe i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	395 325	-	395 325	320 664	-	320 664

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

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

				Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025
	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	737 797	9 372	2 222	749 391
Przychody ze sprzedaży razem	737 797	9 372	2 222	749 391
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Spółki				
Koszt własny sprzedaży	681 286	8 913	2 249	692 448
Marża na sprzedaży	56 511	459	(27)	56 943
Marża na sprzedaży %	8%	5%	-1%	8%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(48 668)	(156)	(1 132)	(49 956)
Wynik segmentu – EBIT	7 843	303	(1 159)	6 987
Marża EBIT	1%	3%	(52%)	1%
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)				33 292
Wynik brutto				40 279
Podatek dochodowy				2 164
Wynik netto				38 115
Amortyzacja	4 586	-	1 841	6 427
Wynik segmentu – EBITDA	12 429	303	682	13 414
Aktywa i zobowiązania				
Wycena kontraktów budowlanych - aktywa	147 555	893	-	148 448
Aktywa pozostałe			-	941 487
Aktywa Razem				1 089 935
Wycena kontraktów budowlanych - pasywa	194 379	643	-	195 023
Pasywa pozostałe				894 912
Pasywa Razem				1 089 935
Inne istotne pozycje				
Utrata wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów	500	-	-	500
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne	1 094	-	-	1 094
Przychody z tytułu odsetek	11 844	-	-	11 844
Koszty z tytułu odsetek	7 636	-	-	7 636

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

**Za okres 6 miesięcy
zakończony
30.06.2024**

	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	643 695	11 510	1 565	656 770
Przychody ze sprzedaży razem	643 695	11 510	1 565	656 770
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Spółki				
Koszt własny sprzedaży	592 986	10 886	2 187	606 059
Marża na sprzedaży	50 709	624	(622)	50 711
Marża na sprzedaży %	8%	5%	-40%	8%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(44 946)	(88)	(1 171)	(46 205)
Wynik segmentu – EBIT	5 763	536	(1 793)	4 506
Marża EBIT	1%	5%	(115%)	1%
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)				14 750
Wynik brutto				19 256
Podatek dochodowy				1 221
Wynik netto				18 035
Amortyzacja	3 929	-	1 841	5 770
Wynik segmentu – EBITDA	9 692	536	48	10 276
Aktywa i zobowiązania				
Wycena kontraktów budowlanych – aktywa	138 223	-	-	138 223
Aktywa pozostałe				853 423
Aktywa Razem				991 646
Wycena kontraktów budowlanych – pasywa	209 014	172	-	209 186
Pasywa pozostałe				782 460
Pasywa Razem				991 646
Wycena kontraktów budowlanych – pasywa				
Inne istotne pozycje				
Utrata wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów	(2 713)	-	-	(2 713)
Nakłady na rzeczowe aktywa trwałe i wartości niematerialne i prawne	845	-	-	845
Przychody z tytułu odsetek	7 692	-	-	7 692
Koszty z tytułu odsetek	6 587	-	-	6 587

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

				Za okres 3 miesięcy zakończony 30-06-2025
	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Segmenty – pozostałe	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	366 033	4 592	1 111	371 736
Przychody ze sprzedaży razem	366 033	4 592	1 111	371 736
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Spółki				
Koszt własny sprzedaży	327 843	4 376	1 179	333 398
Marża na sprzedaży	38 190	216	(68)	38 338
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(32 140)	(254)	(614)	(33 008)
Wynik segmentu – EBIT	6 050	(38)	(682)	5 330
Marża EBIT	2%	-1%	(61%)	1%
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)				36 003
Wynik brutto				41 333
Podatek dochodowy				2 385
Wynik netto				38 948
Amortyzacja	2 308	-	920	3 228
Wynik segmentu – EBITDA	8 358	(38)	238	8 558

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

Za okres 3 miesięcy
zakończony 30-06-
2024

	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	318 689	5 662	782	325 133
Przychody ze sprzedaży razem	318 689	5 662	782	325 133
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Spółki				
Koszt własny sprzedaży	291 961	5 437	705	298 103
Marża na sprzedaży	26 728	225	77	27 030
Marża na sprzedaży %	8%	4%	-	8%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(24 968)	(70)	(520)	(25 558)
Wynik segmentu – EBIT	1 760	155	(443)	1 472
Marża EBIT	1%	3%	(57%)	0%
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)				17 975
Wynik brutto				19 447
Podatek dochodowy				1 111
Wynik netto				18 336
Amortyzacja	2 164	-	920	3 084
Wynik segmentu – EBITDA	3 924	155	477	4 556

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

4.3. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2025	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.06.2024
Usługi obce	531 715	426 426	274 931	236 714
w tym usługi obce od podwykonawców	448 400	325 745	229 989	177 033
Zużycie materiałów i energii	133 354	78 170	52 751	41 764
Koszty świadczeń pracowniczych	72 115	68 331	39 204	35 730
Amortyzacja	6 427	5 770	3 228	3 084
Podatki i opłaty	3 487	3 561	1 887	1 303
Pozostałe koszty rodzajowe	2 649	4 170	1 158	2 260
Koszty według rodzaju razem	749 747	586 428	373 159	320 855
Zmiana sald z wyceny kontraktów	(3 789)	62 981	(9 840)	612
Koszty sprzedaży (wartość ujemna)	(5 599)	(5 068)	(2 963)	(2 742)
Koszty ogólnego zarządu (wartość ujemna)	(47 911)	(38 282)	(26 958)	(20 622)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	692 448	606 059	333 398	298 103

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 kursowych oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia przy zastosowaniu zasady ostrożności.

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

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

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

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

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDAŃ Z WYNIKU

Uzgodnienie efektywnej stawki podatku dochodowego przedstawia poniższa tabela:

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2024
Wynik brutto przed opodatkowaniem	40 279	19 256
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce - 19%	7 653	3 659
Nadwyżka kosztów niebędących kosztami uzyskania przychodów nad przychodami niepodatkowymi	(5 489)	(2 438)
Podatek wykazany w wyniku finansowym	2 164	1 221
Podatek bieżący	3 672	3 716
Podatek odroczony	(1 508)	(2 495)
Efektywna stopa podatkowa	5,37%	6,34%

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

5.1. AKTYWA I ZOBOWIĄZANIA FINANSOWE

Zgodnie z MSSF 9 Spółka klasyfikuje instrumenty finansowe do następujących kategorii:

- Aktywa wyceniane według zamortyzowanego kosztu;
- Aktywa finansowe wyceniane w wartości godziwej przez wynik finansowy;
- Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu;
- Instrumenty pochodne wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające w rachunkowości zabezpieczeń.

Z wyżej podanych kategorii Spółka posiada tylko pozycje wyceniane według zamortyzowanego kosztu.

Aktywa finansowe wyceniane według zamortyzowanego stanowią przede wszystkim:

Aktywa finansowe – udzielone pożyczki

Nota 2.1. Należności z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje

Nota 6.3. Należności z tytułu dostaw i usług

Nota 6.3. Należności pozostałe

Aktywa z tytułu kontraktów budowlanych

Nota 3.7. Środki pieniężne i ich ekwiwalenty

Nota 3.7. Środki pieniężne na rachunku VAT

Nota 3.7. Środki pieniężne o ograniczonej możliwości dysponowania

Inne aktywa finansowe (w tym udzielone pożyczki)

Zobowiązania finansowe wyceniane według zamortyzowanego kosztu obejmują głównie:

Nota 2.1. Zobowiązania wobec podwykonawców – kaucje

Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych

Nota 6.7. Zobowiązania z tytułu dostaw i usług

Nota 6.7. Zobowiązania pozostałe

Noty 3.2.–3.4. Zadłużenie

5.1.1. AKTYWA FINANSOWE

Spółka posiadała na 30 czerwca 2025 r. oraz na 31 grudnia 2024 r. następujące pozycje wykazane w sprawozdaniu z sytuacji finansowej jako aktywa finansowe:

	30.06.2025	31.12.2024
Nota 5.1.2. Udzielone pożyczki	195 955	158 789
Pozostałe	6 265	4 732
Razem	202 220	163 521
Długoterminowe	169 363	152 531
Krótkoterminowe	32 857	10 990

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

5.1.2. AKTYWA FINANSOWE – UDZIELONE POŻYCZKI

Instrumenty dłużne utrzymywane w celu ściągnięcia umownych przepływów, które obejmują wyłącznie spłaty kapitału i odsetek („SPPI” ang. Solely payment of principal and interest), są wyceniane według zamortyzowanego kosztu. Na moment początkowego ujęcia te aktywa finansowe ujmują się w wartości godziwej powiększonej o koszty transakcyjne. Przychody z tytułu odsetek wycenia się metodą efektywnej stopy procentowej i wykazuje w pozycji „przychody z tytułu odsetek” w przychodach finansowych. Odpisy z tytułu utraty wartości prezentuje w pozycji „Odwrócenie utraty/(utrata) wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów z klientami”.

Wartość aktywów finansowych jest aktualizowana o odpis z tytułu utraty wartości wyliczony metodą oczekiwanych strat kredytowych (expected credit loss). Spółka stosuje trzystopniowy model utraty wartości dla aktywów finansowych:

- Poziom 1 – salda, dla których ryzyko kredytowe nie wzrosło znacząco od początkowego ujęcia lub mają niskie ryzyko kredytowe. Oczekiwane straty kredytowe określa się na podstawie prawdopodobieństwa niewypłacenia zobowiązania w ciągu 12 miesięcy (tj. całkowita oczekiwana strata kredytowa pomnożona jest przez prawdopodobieństwo, że strata wystąpi w ciągu następnych 12 miesięcy);
- Poziom 2 – obejmuje salda, dla których nastąpił znaczny wzrost ryzyka kredytowego od początkowego ujęcia, ale brak jest obiektywnych przesłanek utraty wartości; oczekiwane straty kredytowe określa się na podstawie prawdopodobieństwa niewypłacenia zobowiązania przez cały umowny okres życia danego aktywa;
- Poziom 3 – obejmuje salda z obiektywną przesłanką utraty wartości.

Jeżeli udzielone pożyczki mają niskie ryzyko kredytowe, odpis na oczekiwane straty kredytowe ujęty w ciągu danego okresu ogranicza się do 12-miesięcznych oczekiwanych strat kredytowych.

W zakresie, w jakim zgodnie z powyższym modelem konieczna jest ocena czy nastąpił znaczący wzrost ryzyka kredytowego, Spółka uwzględnia następujące przesłanki przy dokonywaniu tej oceny:

- pożyczka jest przeterminowana o co najmniej 30 dni;
- nastąpiły zmiany legislacyjne, technologiczne lub makroekonomiczne, które mają znaczący negatywny wpływ na dłużnika;
- pojawiły się informacje o znaczącym niekorzystnym zdarzeniu dotyczącym pożyczki lub innej pożyczki tego samego dłużnika od innego pożyczkodawcy, np. wypowiedzenie umowy pożyczki, naruszenie jej warunków, czy renegotiacja warunków ze względu na trudności finansowe itp.
- dłużnik stracił znaczącego klienta lub dostawcę albo doświadczył innych niekorzystnych zmian na swoim rynku.

Aktywa finansowe są spisywane, w całości lub w części, kiedy Spółka wyczerpie praktycznie wszystkie działania w zakresie ściągnięcia i uzna, że nie można już racjonalnie oczekiwać odzyskania należności. Zazwyczaj następuje to, gdy składnik aktywów jest przeterminowany co najmniej 360 dni.

Na podane dni bilansowe, wartość godziwa pożyczek nie była istotnie różna od wyceny w koszcie zamortyzowanym. Wartość godziwa pożyczek jest szacowana za pomocą modeli DCF w oparciu o przepływy pieniężne odzwierciedlające harmonogram spłat udzielonych pożyczek. Założono stopę dyskonta na poziomie WIBOR dla pożyczek w PLN oraz EURIBOR dla pożyczek w EUR na dany dzień powiększony o stały procent wyrażający premię za ryzyko. Pożyczki wyceniane w koszcie zamortyzowanym są klasyfikowane do drugiego poziomu hierarchii wartości godziwej.

Pożyczki zaklasyfikowane są do Poziomu 1 modelu utraty wartości na wszystkie prezentowane dni bilansowe. Wszystkie udzielone pożyczki na poszczególne dni bilansowe uznane zostały za instrumenty o niskim ryzyku kredytowym, w związku z czym odpis na oczekiwane straty kredytowe ujęty w ciągu danego okresu ogranicza się do 12-miesięcznych oczekiwanych strat kredytowych. Oczekiwana stratę kredytową wyliczono na podstawie prawdopodobieństwa niewypłacenia zobowiązania, profilu spłat uzgodnionego w umowie pożyczki i oceny odzysków z zabezpieczenia.

Na poszczególne dni bilansowe wysokość odpisu z tyt. utraty wartości oraz jego zmiany w prezentowanych okresach były nieistotne kwotowo, stąd Spółka nie prezentuje ruchów na odpisie. Zwiększenie salda pożyczek w wyniku udzielenia nowych pożyczek nie przyczyniło się istotnie do zmiany wysokości odpisu z tyt. utraty wartości.

5.2. 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.

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

5.2.1. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE

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

W odniesieniu do udzielonych pożyczek nie stwierdzono utraty wartości. Pożyczki nie są przeterminowane na dzień bilansowy. Z udzielonymi pożyczkami wiąże się ryzyko kredytowe oraz ryzyko zmiany stóp procentowych, które zostały opisane odpowiednio.

5.2.2. 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 oraz strukturę wiekową należności przeterminowanych zaprezentowano w Nocie 6.3.

5.2.3. 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.

5. INSTRUMENTY FINANSOWE I ZARZĄDZANIE RYZYKIEM FINANSOWYM

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Spółki na dzień 30 czerwca 2025 r. według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyskontowanych płatności.

	30.06.2025				
	Poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	Razem przepływy niezdyskontowane	Wartości bilansowe
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	52 916	4 220	14 445	71 581	70 601
Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	-	2 247	75 000	77 247	77 247
Zadłużenie z tytułu leasingu	3 603	7 303	25 566	36 472	32 641
Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	17 828	100 194	-	118 022	113 827
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	179 202	-	-	179 202	179 202
Razem	253 549	113 964	115 011	482 524	473 518

Tabela poniżej przedstawia zobowiązania finansowe Spółki na dzień 31 grudnia 2024 r. według daty zapadalności na podstawie umownych niezdyskontowanych płatności.

	31.12.2024				
	Poniżej 3 miesięcy	3-12 miesięcy	1-5 lat	Razem przepływy niezdyskontowane	Wartości bilansowe
Zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	12 140	3 828	15 483	31 451	30 103
Zadłużenie z tytułu wyemitowanych obligacji	-	76 720	-	76 720	76 720
Zadłużenie z tytułu leasingu	2 762	8 286	24 871	35 919	32 704
Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje	28 920	86 758	-	115 678	112 136
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	163 546	-	-	163 546	163 546
Razem	207 368	175 592	40 354	423 314	415 209

5.2.4. RYZYKO KLIMATYCZNE

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

6. NOTY POZOSTAŁE

6. NOTY POZOSTAŁE

6.1. RZECZOWE AKTYWA TRWAŁE

Najistotniejsze pozycje rzeczowych aktywów trwałych stanowią grunty, budynki i budowle. Znaczącą pozycją są również środki trwałe w budowie. Poza tym Spółka posiada również urządzenia techniczne i maszyny.

Rzeczowe aktywa trwałe wycenia się w cenie nabycia/kosztu wytworzenia pomniejszonego o umorzenie oraz wszelkie odpisy aktualizujące z tytułu utraty wartości. Spółka w przypadku zidentyfikowania przesłanek do możliwości wystąpienia utraty wartości rzeczowych aktywów trwałych przeprowadza test na utratę wartości w oparciu o oszacowanie wartości odzyskiwalnej danego aktywa trwałego. Wartość odzyskiwalna jest określana jako wyższa z dwóch: wartość, jaka jest możliwa do uzyskania przy sprzedaży danego aktywa trwałego pomniejszona o koszty sprzedaży lub wartość użytkowa kalkulowana w oparciu o zdyskontowane przepływy pieniężne, które zostaną wypracowane przez dane aktywo trwałe lub zespół aktywów (ośrodek wypracowujący środki pieniężne), jeżeli dany składnik aktywów nie generuje niezależnie wpływów pieniężnych.

W wartości początkowej rzeczowych aktywów trwałych Spółka ujmuje ich cenę nabycia powiększoną o wszystkie koszty bezpośrednio związane z zakupem i przystosowaniem składnika majątku do stanu zdatnego do używania. Do wartości początkowej zalicza się również koszt części zamiennych maszyn i urządzeń w momencie poniesienia, jeśli spełnione są kryteria rozpoznania, tj. Spółka oczekuje, że części zamienne będą wykorzystywane przez okres dłuższy niż jeden rok i jest możliwe ich przypisanie do konkretnej pozycji rzeczowych aktywów trwałych.

Koszty poniesione po dacie oddania środka trwałego do używania, takie jak koszty konserwacji i napraw, ujmowane są w wyniku finansowym w momencie poniesienia.

Spółka corocznie dokonuje weryfikacji wartości końcowej, okresu użytkowania oraz metody amortyzacji składników rzeczowych aktywów trwałych. Weryfikacje przeprowadzone na 30 czerwca 2025 r. oraz 31 grudnia 2024 r. nie skutkowały zmianą pozostałych szacowanych okresów użytkowania, metod amortyzacji czy wartości końcowych środków trwałych.

Stawki amortyzacji wynoszą według poszczególnych klas środków trwałych (w tym również prawa do użytkowania aktywów należących do danej kategorii):

- Budynki i budowle – 2% - 4,5%
- Urządzenia techniczne i maszyny – 6% - 30%
- Środki transportu – 12,5% - 20%
- Pozostałe – 10% - 33%
- Grunty nie podlegają amortyzacji.

Prawa do użytkowania aktywów są amortyzowane przez okres odzwierciedlający czas, na jaki zawarto umowy. Dla posiadanych przez Spółkę środków trwałych w leasingu, stawki amortyzacji są zbieżne ze stawkami amortyzacji dla własnych aktywów należących do tej samej kategorii, gdyż okres leasingu odpowiada okresowi ekonomicznej użyteczności danego aktywa (uwzględniając opcje przedłużenia) lub umowa zawiera opcję nabycia składnika aktywów i jest rozsądnie pewne, iż Spółka z tej opcji skorzysta.

Środki trwałe w budowie wycenia się w wysokości poniesionych kosztów bezpośrednio związanych z nabyciem lub wytworzeniem, w tym kosztów finansowania, pomniejszonych o odpisy z tytułu utraty wartości. Środki trwałe w budowie nie są amortyzowane do momentu zakończenia ich budowy.

Polityka rachunkowości dotycząca leasingu stosowana od 1 stycznia 2019 roku:

Leasingi ujmowane są jako aktywa z tytułu prawa do użytkowania i zobowiązania do zapłaty za te prawa w dniu, w którym leasingowane aktywa dostępne są do użytkowania przez Spółkę. Aktywa z tytułu prawa do użytkowania zaprezentowano w Nocie 6.1.

W dacie rozpoczęcia leasingu, zobowiązania leasingowe wyceniane są w kwocie równej bieżącej wartości następujących płatności leasingowych za prawo do użytkowania bazowego składnika aktywów w okresie leasingu:

- stałe płatności (w tym zasadniczo stałe płatności), pomniejszone o wszelkie należne zachęty leasingowe;
- zmienne opłaty leasingowe, które zależą od indeksu lub stawki;
- kwoty, których zapłaty przez leasingobiorcę oczekuje się w ramach gwarantowanej wartości końcowej;
- cenę wykonania opcji kupna, jeżeli można z wystarczającą pewnością założyć, że leasingobiorca skorzysta z tej opcji;
- kary pieniężne za wypowiedzenie leasingu, jeżeli w warunkach leasingu przewidziano, że leasingobiorca może skorzystać z opcji wypowiedzenia leasingu.

Opłaty leasingowe są dyskontowane przy użyciu stopy procentowej leasingu, jeśli stopę tę można z łatwością ustalić lub krańcowej stopy oprocentowania długu leasingobiorcy.

6. NOTY POZOSTAŁE

Każda opłata leasingowa jest alokowana pomiędzy zobowiązanie a koszt finansowy. Po początkowym ujęciu, zobowiązania leasingowe są wyceniane przy zastosowaniu efektywnej stopy procentowej. Wartości bilansowe zobowiązań są aktualizowane w celu odzwierciedlenia zmiany w zakresie szacunku okresu leasingu, opcji wykupu, zmiany w opłatach leasingowych i gwarantowanej wartości końcowej oraz modyfikacji umowy leasingu.

Okres leasingu to nieodwoływalny okres leasingu; okresy objęte opcją przedłużenia i wcześniejszego zakończenia leasingu są uwzględnione w okresie leasingu, jeśli istnieje rozsądna pewność, że leasing będzie przedłużony lub umowa nie zostanie wcześniej zakończona.

:

	Budynki i budowle	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwale	Środki trwale w budowie	Wartości niematerial- ne i prawne	Razem
Wartość netto na 1 stycznia 2024 r.	15 629	364	14 399	110	2 370	2 724	35 596
Zwiększenia:							
Zakup	-	534	-	-	1 810	94	2 438
Leasing	2 016	-	9 302	-	-	-	11 318
Zmniejszenia:							
Amortyzacja	2 488	565	4 800	20	-	452	8 325
Sprzedaż oraz likwidacja	-	-	1 248	-	-	-	1 248
Wartość netto na 31 grudnia 2024 r.	15 157	333	17 653	90	4 180	2 366	39 779
Wartość netto na 1 stycznia 2025 r.	15 157	333	17 653	90	4 180	2 366	39 779
Zwiększenia:							
Zakup	-	264	-	153	665	12	1 094
Leasing	-	-	3 672	-	-	-	3 672
Przyjęcie środków trwałych	-	-	-	-	(1 073)	1 073	-
Zmniejszenia:							
Amortyzacja	1 341	249	2 757	10	-	259	4 616
Sprzedaż oraz likwidacja	-	-	769	-	-	-	769
Pozostałe	-	-	-	-	1 045	-	1 045
Wartość netto na 30 czerwca 2025 r.	13 816	348	17 799	233	2 727	3 192	38 115

Od 2022 r. rozpoczęła swoją statutową działalność Spółka MOD21 Sp. z o.o., której ERBUD S.A. wynajmuje hale oraz inne obiekty infrastruktury konieczne do prowadzenia działalności. Poniżej zaprezentowano wartość tych nieruchomości inwestycyjnych.

Nieruchomości inwestycyjne stanowią nieruchomości, które traktowane są jako źródło przychodów z czynszów lub utrzymywane są w posiadaniu ze względu na przyrost ich wartości, względnie z uwagi na obie te korzyści i nie są wykorzystywane w działalności operacyjnej, ani też nie są przeznaczone na sprzedaż w ramach zwykłej działalności.

Nieruchomości inwestycyjne są początkowo ujmowane po cenie nabycia powiększonej o koszty transakcji. Po początkowym ujęciu wykazywane są według ceny nabycia (kosztów wytworzenia) pomniejszonej o odpisy amortyzacyjne lub umorzeniowe oraz odpisy z tytułu trwałej utraty wartości. Na skutek zaistnienia przyczyn powodujących trwałą utratę wartości w/w inwestycji dokonuje się odpowiedniego odpisu aktualizującego ich wartość. Odpis ten odnosi się w ciężar pozostałych kosztów operacyjnych. W przypadku ustania przyczyny, dla której dokonano odpisu z tytułu trwałej utraty wartości, równowartość całości lub odpowiedniej części uprzednio dokonanego odpisu aktualizującego zwiększa wartość inwestycji i podlega zaliczeniu do pozostałych przychodów operacyjnych.

6. NOTY POZOSTAŁE**Nieruchomości inwestycyjne**

	30.06.2025	31.12.2024
Wartość netto na początek okresu	26 772	30 394
Amortyzacja	1 811	3 622
Wartość netto na koniec okresu	24 961	26 772

Nieruchomości inwestycyjne są to budynki i budowle, które ERBUD SA wynajmuje dla MOD21 Sp. z o.o. na prowadzenie swojej działalności statutowej.

Prawo do użytkowania aktywów w leasingu, zobowiązania leasingowe

Przyjęto następujące uproszczenia dozwolone przez MSSF 16:

- nie aktywuje się umów leasingowych w odniesieniu do aktywów niskocennych (poniżej 15 tys. zł),
- pomija się umowy, które ulegną rozwiązaniu w ciągu bieżącego roku.

Spółka nie zawierała w trakcie okresów, którego dotyczy sprawozdanie umów leasingu na okres krótszy niż 12 m-cy.

6. NOTY POZOSTAŁE

Dane dotyczące zastosowania MSSF 16 zaprezentowano w poniższych tabelach.

	Budynki i budowle	Środki transportu	Razem
Wartość netto na dzień 01.01.2024	11 991	14 353	26 344
Zwiększenie z tytułu przyjęcia w leasing	-	9 302	9 302
Zwiększenie z tytułu nakładów na rzeczowe aktywa trwałe w budowie oraz zaliczek na rzeczowe aktywa trwałe	2 016	-	2 016
Zmniejszenie wynikające z przekwalifikowania - z prawa do użytkowania aktywów w leasingu na rzeczowe aktywa trwałe	-	(4 598)	(4 598)
Amortyzacja	(2 312)	(4 679)	(6 991)
Zmniejszenie dotychczasowego umorzenia wynikające z przekwalifikowania - z prawa do użytkowania aktywów w leasingu na rzeczowe aktywa trwałe	-	3 349	3 349
Pozostałe	-	(319)	(319)
Wartość netto na dzień 31.12.2024	11 695	17 408	29 103
Wartość netto na dzień 01.01.2025	11 695	17 408	29 103
Zwiększenie z tytułu przyjęcia w leasing	-	3 672	3 672
Zmniejszenie wynikające z przekwalifikowania - z prawa do użytkowania aktywów w leasingu na rzeczowe aktywa trwałe	-	(2 125)	(2 125)
Amortyzacja	(1 253)	(2 657)	(3 910)
Zmniejszenie dotychczasowego umorzenia wynikające z przekwalifikowania - z prawa do użytkowania aktywów w leasingu na rzeczowe aktywa trwałe	-	1 555	1 555
Pozostałe	-	(223)	(223)
Wartość netto na dzień 30.06.2025	10 442	17 630	28 072

6.2. UTRATA WARTOŚCI AKTYWÓW TRWAŁYCH

Spółka nie zidentyfikowała czynników, które mogłyby wskazywać na przesłanki do utraty wartości aktywów trwałych, w związku z czym na 30 czerwca 2025 r. nie przeprowadzono testu na utratę wartości.

6.3. 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.

6. NOTY POZOSTAŁE

	30.06.2025			31.12.2024		
	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto
Należności z tytułu dostaw i usług	338 429	23 129	315 300	274 299	25 258	249 041
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	-	-	-	1 283	-	1 283
Należności z tytułu podatku VAT	1 705	-	1 705	5 430	-	5 430
Pozostałe należności budżetowe	-	-	-	-	-	-
Pozostałe należności	3 080	-	3 080	2 067	-	2 067
Razem	343 214	23 129	320 085	283 079	25 258	257 821

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

	Za okres 6 miesięcy zakończony 30.06.2025	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2024
Odpisy aktualizujące na początek okresu	25 258	35 042
Utworzenie odpisów indywidualnych	-	2 030
Utworzenie odpisów wg matrycy odpisów	-	3 625
Wykorzystanie odpisów indywidualnych	-	(15 439)
Odwrocenie odpisów wg matrycy odpisów	(2 129)	-
Odpisy aktualizujące na koniec okresu, w tym	23 129	25 258
Odpis wyliczony na bazie matrycy	18 088	20 217
Odpis indywidualny	5 041	5 041

	30.06.2025	31.12.2024
Należności nieprzeterminowane	266 423	181 461
Należności przeterminowane	48 877	67 580
Do 1 miesiący	4 100	27 368
1-3 miesiący	6 484	6 475
3-6 miesiący	5 622	320
6 miesiący - 1 rok	385	7 655
Powyżej 1 roku	32 286	25 762
Razem należności z tytułu dostaw i usług netto	315 300	249 041

6.4. POZOSTAŁE AKTYWA

Pozycja Ubezpieczenia to przedpłaty dokonywane przez Spółkę z tytułu umów ubezpieczeń dotyczących przyszłych okresów sprawozdawczych. Ujmowane są one w ramach rachunku wyników stosownie do upływu czasu.

	30.06.2025	31.12.2024
Ubezpieczenia	2 979	2 553
Licencje	875	14
Pozostałe	1 189	952
Razem	5 043	3 519

6. NOTY POZOSTAŁE

6.5. REZERWY

Rezerwy obejmują głównie rezerwy na naprawy gwarancyjne, rezerwy na świadczenia pracownicze i świadczenia po okresie zatrudnienia oraz rezerwy na sprawy sądowe i sporne.

Rezerwy na naprawy gwarancyjne

Rezerwy na koszty napraw gwarancyjnych wynikają z udzielania przez Spółkę gwarancji na świadczone usługi budowlane. Rezerwę tworzy się w wysokości ustalonej wskaźnikiem procentowym będącym ilorzem historycznie poniesionych kosztów na naprawy gwarancyjne oraz historycznie ujętych przychodów z tytułu realizacji kontraktów budowlanych. Koszty rezerwy na naprawy gwarancyjne ujmują się w kosztach sprzedanych usług. W przypadku usług innych niż usługi budowlane, głównie usług serwisowych, rezerwy na koszty napraw gwarancyjnych tworzy się na podstawie danych historycznych oraz wiarygodnego szacunku kwoty obowiązku z tego tytułu. Założenia zastosowane do obliczenia rezerwy na naprawy gwarancyjne na 30 czerwca 2025 r. zostały oparte na ewidencji napraw gwarancyjnych w latach 2021-2025 i odpowiednio na 31 grudnia 2024 r. w latach 2020–2024.

Rezerwa na świadczenia po okresie zatrudnienia

Do grupy tej zalicza się rezerwy na odprawy emerytalne i rentowe, do wypłaty których Spółka zobowiązana jest zgodnie z przepisami prawa oraz regulaminem wynagradzania. Wysokość rezerwy ustalana jest w wartości bieżącej przy zastosowaniu technik aktuarialnych, wymagających przyjęcia pewnych założeń. Założenia niezbędne do wyceny obejmują wysokość stop dyskontowych, prognozowanych stóp zwrotu z aktywów oraz prognozowanych podwyżek wynagrodzeń. Ze względu na złożoność wyceny, przyjęte założenia, a także swój długoterminowy charakter, zobowiązania z tytułu wyżej wymienionych świadczeń są bardzo wrażliwe na zmiany założeń. Wszystkie powyższe założenia są weryfikowane oraz zaktualizowane na koniec każdego okresu sprawozdawczego.

Rezerwy na sprawy sądowe i sporne

Szczegółowej analizy potencjalnych ryzyk związanych z prowadzonymi sprawami sądowymi, podejmowania decyzji o konieczności ujęcia skutków tych postępowań w sprawozdaniu finansowym Spółki oraz wysokości rezerwy dokonują departamenty prawne oraz Zarząd.

Rezerwy w podziale na grupy zaprezentowane zostały w poniższej tabeli:

	Rezerwy na naprawy gwarancyjne	Rezerwy na świadczenia pracownicze po okresie zatrudnienia	Rezerwy na sprawy sądowe i odszkodowania	Inne	Razem
Stan na 01.01.2024	27 046	796	896	946	29 684
Zwiększenie	9 679	-	-	-	9 679
Rozwiązanie	-	26	-	847	873
Wykorzystanie	8 357	-	-	-	8 357
Stan na 31.12.2024	28 368	770	896	99	30 133
krótkoterminowe	28 368	-	896	99	29 363
długoterminowe	-	770	-	-	770
Stan na 01.01.2025	28 368	770	896	99	30 133
Zwiększenie	5 736	555	-	105	6 396
Rozwiązanie	-	-	-	99	99
Wykorzystanie	4 132	-	-	-	4 132
Stan na 30.06.2025	29 972	1 325	896	105	32 298
krótkoterminowe	29 972	-	896	105	30 973
długoterminowe	-	1 325	-	-	1 325

6. NOTY POZOSTAŁE

6.6. SPRAWY SPORNE

Zarówno w sprawach gdzie Erbud S.A. jest powodem (sprawy o należności) jak i w sprawach gdzie Erbud S.A. jest pozwanym (sprawy o zobowiązania) stanowisko Erbud S.A. oraz doradców prawnych Erbud S.A. świadczy, iż sprawy zostaną rozwiązane na korzyść Erbud S.A.

Istotne postępowania w których Erbud S.A. jest powodem

Strona sporu	Opis przedmiotu sporu
Pozwany: BEST Deweloper Sp. z o.o. Sąd: Sąd Okręgowy w Szczecinie Data złożenia pozwu: 06 luty 2023 r. Wartość przedmiotu sporu: 6.050.337,37 zł	Stan sprawy: Powód dochodzi należności za roboty wykonane na inwestycji budynków mieszkalnych wielorodzinnych przy ul. Chrzanowskiego w Szczecinie. Dochodzone pozwem kwoty objęte są fakturami VAT wystawionymi na podstawie protokołów z inwentaryzacji przyjętych i podpisanych przez pozwanego. Dotyczą wykonanych i odebranych przez pozwanego robót. Żądanie pozwu obejmuje wydanie nakazu zapłaty w postępowaniu upominawczym oraz wniosek o zabezpieczenie. Sąd Okręgowy zarządził wymianę pism procesowych. Na zgodny wniosek Stron, Sąd postanowieniem z dnia 15.07.2024 r. skierował Strony do mediacji. W toku mediacji Strony zawarły ugodę częściową, zgodnie z którą Best Deweloper zapłacił kwotę 739.152 PLN wraz z odsetkami w kwocie 219.943,30. Brak terminu pierwszej rozprawy. Zarząd oczekuje pozytywnego rozpatrzenia sprawy. Należność (4.892.278,61) została objęta odpisem zgodnie z matrycą odpisów.
Pozwany: Samodzielny Publiczny Szpital Kliniczny nr 2 PUM w Szczecinie Sąd: Sąd Okręgowy w Szczecinie, VIII Wydział Gospodarczy Data złożenia pozwu: 7 listopada 2022 r. Wartość przedmiotu sporu: 14.435.306,59 zł	ERBUD S.A. domaga się od Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego nr 2 PUM w Szczecinie zmiany umowy z czerwca 2021 r. na wykonanie zadania pn. Budowa budynku „A2” wraz z łącznikiem oraz wykonaniem zagospodarowania terenu w ramach przebudowy z rozbudową budynku „A” Samodzielnego Publicznego Szpitala Klinicznego nr 2 PUM w Szczecinie poprzez zwiększenie wynagrodzenia Wykonawcy o kwotę 14.435.306,59 zł (brutto) oraz zasądzenie tej kwoty. Pozwany wniósł odpowiedź na pozew. Pierwszy termin rozprawy został wyznaczony na 24.10.2024 r. Sprawa została odroczone bez terminu, a Sąd zawiesił postępowanie na zgodny wniosek Stron. Na 14.03.2025 r. został wyznaczony termin spotkania z udziałem Stron celem omówienia warunków brzegowych zawarcia ugody. Z uwagi na brak osiągnięcia porozumienia między Stronami, ERBUD S.A. wniosła o podjęcie zawieszonego postępowania. Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem I instancji: 2027 r. Zarząd oczekuje pozytywnego rozpatrzenia sprawy.
	Łączna wartość pozostałych spraw spornych, w których ERBUD S.A. jest powodem wynosi 24.055.539,99 PLN.

Istotne postępowania, w których Erbud S.A. jest pozwanym

Strona sporu	Opis przedmiotu sporu
Powód: Silesia Property sp. z o.o. Data złożenia pozwu: 23 grudnia 2024 r. Wartość przedmiotu sporu: 52.686.247,51 PLN	Pozwem z 23 grudnia 2024 r. Silesia Property Sp. z o.o. domaga się od Erbud S.A. zapłaty kwoty 52.686.247,51 zł tytułem zwrotu kosztów zastępczego wykonania prac w zakresie wymiany dachu (w ramach odpowiedzialności gwarancyjnej) zrealizowanego przez Erbud S.A. w związku z realizacją umowy z 25 sierpnia 2010 r. na projekt i budowę galerii Silesia City Center przy ul. Chorzowskiej 107 w Katowicach. 25 lutego 2025 r. Erbud S.A. wniosła odpowiedź na pozew, wnosząc o oddalenie powództwa w całości. W ocenie Erbud S.A. brak jest podstaw do uwzględnienia roszczeń Silesia Property Sp. z o.o. przez Zespół Orzekający w całości ze względu na: brak skutecznego zapisu na sąd polubowny, charakter dochodzonych roszczeń (podstawę prawną), a także okoliczności faktyczne sprawy, czy wreszcie zarzut przedawnienia. Zespół Orzekający ukonstytuował się, uzgodniony został harmonogram postępowania. Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem Arbitrażowym: 2027 r. Zdaniem Zarządu stanowisko spółki jest zasadne. Nie utworzono rezerwy na sprawę sporną.

6. NOTY POZOSTAŁE

Strona sporu	Opis przedmiotu sporu
Powód: Województwo Wielkopolskie Data złożenia pozwu: 15 października 2024 r. Wartość przedmiotu sporu: 7.700.000 PLN	Pozwem z 15 października 2024 r. Województwo Wielkopolskie z siedzibą Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu domaga się zasądzenia na jego rzecz od ERBUD S.A. kwoty 7.700.000 zł wraz z odsetkami ustawowymi za opóźnienie liczonymi od kwoty 5.790.000 zł za okres od 5 grudnia 2023 r. do dnia zapłaty oraz od kwoty 1.980.000 zł od dnia następującego po dacie doręczenia Pozwu do dnia zapłaty) tytułem kary umownej za opóźnienie w usunięciu wad sufitów stwierdzonych w okresie gwarancji udzielonej na podstawie umowy na budowę budynku biurowego dla Urzędu Marszałkowskiego i Sejmiku Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu przy al. Niepodległości 34. 4 grudnia 2024 r. Erbud S.A. wniosła odpowiedź na pozew, wnosząc o oddalenie powództwa w całości. W ocenie Erbud S.A. brak jest podstaw do uwzględnienia roszczeń Województwa Wielkopolskiego w całości ze względu na charakter dochodzonych roszczeń (podstawę prawną), a także okoliczności faktyczne sprawy. Trwa słuchanie świadków. Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem I instancji: 2027 r. Zdaniem Zarządu stanowisko spółki jest zasadne. Nie utworzono rezerwy na sprawę sporną.
Powód: Województwo Wielkopolskie Data złożenia pozwu: 11 grudnia 2024 r. Wartość przedmiotu sporu: 12.670.000 PLN	Województwo Wielkopolskie z siedzibą Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu domaga się upoważnienia przez Sąd do dokonania na koszt Erbud S.A. projektu naprawczego i wymiany wadliwej elewacji w budynku będącym siedzibą Urzędu w Poznaniu, usytuowanym przy Al. Niepodległości 34 w Poznaniu, na kondygnacji K-0, tj. w holu głównym w ramach gwarancji jakości. W ocenie Erbud S.A. brak jest podstaw do uwzględnienia roszczeń Województwa Wielkopolskiego w całości ze względu na charakter dochodzonych roszczeń (podstawę prawną), a także okoliczności faktyczne sprawy. Trwa postępowanie dowodowe – procedowany jest dowód z opinii biegłego sądowego. Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem I instancji: 2027 r. Zdaniem Zarządu stanowisko spółki jest zasadne. Nie utworzono rezerwy na sprawę sporną.
Powód: Województwo Wielkopolskie Data złożenia pozwu: 29 marca 2025 r. Wartość przedmiotu sporu: 8.653.811,55 PLN	Województwo Wielkopolskie z siedzibą Urzędu Marszałkowskiego Województwa Wielkopolskiego w Poznaniu domaga się zasądzenia od Erbud S.A. części kary umownej naliczonej za rzekome opóźnienie w usunięciu wady pęknięć i zalań w garażu podziemnym pod zjazdem ze względu na brak izolacji przeciwwodnej pod zjazdem. W ocenie Erbud S.A. brak jest podstaw do uwzględnienia roszczeń Województwa Wielkopolskiego w całości ze względu na charakter dochodzonych roszczeń (podstawę prawną), a także okoliczności faktyczne sprawy. Wniesiona została odpowiedź na pozew. Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem I instancji: 2027 r. Zdaniem Zarządu stanowisko spółki jest zasadne. Nie utworzono rezerwy na sprawę sporną.
Powód – Zakłady Azotowe Puławy S.A. Data złożenia pozwu: 09 października 2024 r. Wartość przedmiotu sporu: 18.132.376,00 PLN	Stan sprawy: sąd odmówił wydania nakazu zapłaty i skierował sprawę do rozpoznania na rozprawę. Roszczenie obejmuje karę umowną powoda z tytułu nieukończenia w terminie etapu realizacji robót, tj. kamienia milowego – Podpisanie Protokołu Przekazania Kotła do Eksploatacji, której przedmiotem było zobowiązanie do zrealizowania przez powodów jako Wykonawców w formule „pod klucz” wszystkich dostaw, robót budowlanych i usług niezbędnych do zaprojektowania, wykonania, uruchomienia oraz przekazania do eksploatacji i użytkowania Kotła Parowego K2). Pozwani złożyli odpowiedź na pozew. Stanowisko Zarządu co do sprawy: Zarząd widzi możliwości ugodowego zakończenia sprawy. Przewidywany termin zakończenia sporu przed Sądem I instancji: 2027 r. Zdaniem Zarządu stanowisko spółki jest zasadne. Nie utworzono rezerwy na sprawę sporną.
	Łączna wartość pozostałych postępowań w których ERBUD S.A. jest pozwanym wynosi: 13.054.859,16 PLN

6. NOTY POZOSTAŁE

6.7. 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 ujmują 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 ujmują się je w wartości nominalnej otrzymanej wpłaty.

Zobowiązania z tytułu wynagrodzeń ujmują 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) ujmują 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 narzut ZUS pracodawcy.

	30.06.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	179 202	163 546
w tym od podmiotów powiązanych	7 746	10 172
Zobowiązania budżetowe z tytułu:	2 373	-
podatku dochodowego od osób prawnych	2 373	-
Pozostałe zobowiązania	21 250	23 211
z tytułu wynagrodzeń	1 532	1 506
krótkoterminowe zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	11 015	9 564
inne	8 703	12 141
Razem	202 825	186 757

6.8. WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

Uzgodnienie zmiany stanu kapitału obrotowego za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2025 r. oraz za okres od 1 stycznia do 30 czerwca 2024 r.

	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2025-06.2025	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2024-06.2024
Zmiana stanu rezerw	3 615	(562)
Zmiana stanu należności	(54 070)	(2 363)
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(4 696)	(36 838)
Zmiana stanu rozliczeń aktywa i zobowiązań z tytułu kontraktów budowlanych	(8 365)	9 452
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	15 618	29 614
Zmiana stanu kapitału obrotowego	(47 898)	(698)

6. NOTY POZOSTAŁE

6.9. STRUKTURA GRUPY

Udziały, akcje w jednostkach zależnych i współzależnych

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

Utrata wartości niefinansowych aktywów trwałych

Na każdy dzień kończący okres sprawozdawczy Spółka ocenia, czy istnieją 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.

Struktura Grupy

Na dzień 30 czerwca 2025 r. w skład Grupy wchodzi Jednostka dominująca Erbud S.A. oraz jednostki zależne, konsolidowane metodą pełną oraz metodą praw własności

				% udział w kapitale	wartość bilansowa udziałów	% udział w kapitale	wartość bilansowa udziałów
Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	30.06.2025	30.06.2025	31.12.2024	31.12.2024
Udziały posiadane bezpośrednio							
1	ONDE S.A.	Toruń	Budownictwo drogowe i odnawialne źródła energii	60,67%	39 871	60,67%	39 871
2	Erbud International Sp. z o.o.	Rzeszów	Usługi budowlane	100,00%	431	100,00%	431
3	Erbud Construction Sp. z o.o.	Toruń	Usługi budowlane	100,00%	-	100,00%	-
4	MOD21 GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi budowlane	100,00%	88 198	100,00%	75 657
5	Erbud Shared Services Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi wsparcia	100,00%	12 000	100,00%	12 000
6	Erbud Holding Deutschland GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Usługi zarządzania	100,00%	21 162	100,00%	21 162
7	Hebud Sp. z o.o. w likwidacji	Mińsk, Białoruś	Usługi budowlane	100,00%	-	100,00%	-
8	JV WMER Matoc Poland Sp.z o.o	Warszawa	Usługi budowlane	100,00%	5	100,00%	5
9	JV PABC Sp. z o.o.	Warszawa	Usługi budowlane	100,00%	5	100,00%	5
10	MOD21 Sp. z o.o.	Ostaszewo	Budownictwo modułowe z drewna	100,00%	650	98,00%	5
11	Erbud Industry Centrum Sp. z o.o.	Łódź	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	99,00%	25 035	99,00%	25 035
12	Tauron Serwis Sp. z o.o.	Jaworzno	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	4,14%	490	4,14%	490
SUMA					187 847		174 661

6. NOTY POZOSTAŁE

Udziały Jednostki Dominującej pośredniego szczebla (odpowiadający posiadanym prawom głosu)

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	30.06.2025	31.12.2024
Udziały posiadane pośrednio					
1	IVT Beteiligungs GmbH	Dusseldorf, Niemcy	celowa	100,00%	100,00%
2	IVT Weiner + Reimann GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
3	IVT Menzenbach GmbH	Oberhausen, Niemcy	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
4	WTL20 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
5	WTL40 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
6	WTL80 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
7	WTL100 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
8	WTL120 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
9	WTL130 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
10	WTL140 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
11	WTL150 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
12	WTL160 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
13	WTL170 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
14	IDE Projekt Sp. z o.o.	Toruń	Usługi projektowania w segmencie OZE	100,00%	100,00%
15	Satchwell Polska Toruń Sp. z o.o.	Toruń	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
16	Solar Serby Sp. z o.o.	Warszawa	Odnawialne źródła energii	0,00%	50,00%
17	Elektrownia DEPVPL 22 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
18	KWE Sp. z o.o.	Warszawa	Odnawialne źródła energii	50,00%	50,00%
19	IKR GmbH	Bitterfeld - Wolfen	Usługi serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
20	WTL270 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
21	WTL210 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
22	WTL50 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
23	Park Słoneczny Ciechanów Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
24	Park Lewańd Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
25	FW Gumienice Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
26	DEVOZE Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
27	Solar Kazimierz Biskupi Sp. z o.o.	Warszawa	Odnawialne źródła energii	50,00%	50,00%
28	PV KADŁUBIA 2 Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
29	PV SZCZEPANÓW Sp. z o.o.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
30	ONDE GmbH	Dusseldorf, Niemcy	Rozwój działalności wykonawczej w OZE	100,00%	100,00%
31	ONDE DEV 1 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
32	ONDE DEV 2 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
33	ONDE DEV 3 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
34	ONDE DEV 4 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
35	ONDE DEV 5 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
36	ONDE DEV 6 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
37	ONDE Energy Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
38	ONDE DEV 8 Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
39	Farma Fotowoltaiczna Żabów Sp.z.o.o	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	100,00%
40	CKTIS Sp. z o.o.	Biała	Usługi sewisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
41	WINDIFY SP. Z O.O.	Warszawa	Odnawialne źródła energii	100,00%	0,00%

Na dzień 30.06.2025 r. nie wystąpiły przesłanki do rozpoznania utraty wartości przez udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych.

6. NOTY POZOSTAŁE

6.10. TRANSAKCJE Z PODMIOTAMI POWIĄZANYMI

Poniższe tabele przedstawiają łączne kwoty transakcji zawartych przez Spółkę z podmiotami powiązanymi w ramach Grupy Erbud S.A. za okres zakończony dnia 30 czerwca 2025 roku oraz za okres zakończony dnia 31 grudnia 2024 roku.

	30.06.2025			31.12.2024		
	Spółki powiązane w Grupie Erbud	Inna relacja	Razem	Spółki powiązane w Grupie Erbud	Inna relacja	Razem
Należności z tytułu dostaw i usług	19 375	38	19 413	28 102	36	28 138
Udzielone pożyczki	188 843	568	189 411	152 011	6 778	158 789
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	7 746	-	7 746	10 148	24	10 172
Przychody ze sprzedaży	16 822	41	16 863	22 609	65	22 674
Przychody z tytułu odsetek od pożyczek	4 959	12	4 971	8 815	485	9 300
Zakup dóbr i usług	26 407	-	26 407	37 881	-	37 881

Na poszczególne dni bilansowe osoby zarządzające (członkowie Zarządu oraz Rady Nadzorczej) posiadały następującą liczbę akcji (wszystkie akcje są akcjami zwykłymi):

Akcjonariusz	30.06.2025		31.12.2024	
	Liczba akcji/głosów	% udziału w kapitale zakładowym w głosach na WZA	Liczba akcji/głosów	% udziału w kapitale zakładowym w głosach na WZA
Dariusz Grzeszczak bezpośrednio i pośrednio (Dariusz Grzeszczak, DGI Fundacja Rodzinna)	2 553 460	21,40%	2 553 460	21,40%
Jacek Leczkowski	5 112	0,04%	5 112	0,04%
Agnieszka Głowacka	3 938	0,03%	3 938	0,03%
Albert Durr	32 172	0,27%	26 354	0,22%
Roland Bosch	10 000	0,08%	10 000	0,08%
Razem	2 604 682	21,82%	2 598 864	21,77%

Nie wystąpiły istotne transakcje z członkami Zarządu oraz osobami sprawującymi nadzór.

6.11. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

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

Podpisy Członków Zarządu

Dariusz Grzeszczak
/Prezes Zarządu/

Jacek Leczkowski
/Wiceprezes Zarządu/

Agnieszka Głowacka
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wojak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 9 września 2025 roku