



ERBUD SA

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe

za okres zakończony 30 września 2025 r.

**Sporządzone zgodnie z Międzynarodowym
Standardem Rachunkowości nr 34 przyjętym
do stosowania w UE.**

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z WYNIKU I POZOSTAŁYCH CAŁKOWITYCH DOCHODÓW

		Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024
		Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi
DZIAŁALNOŚĆ KONTYNUOWANA					
Nota 4.2.-4.3.	Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	1 152 673	997 582	403 282	340 812
Nota 4.2.-4.3.	Koszty sprzedanych dóbr i usług	1 069 553	922 944	377 105	316 885
	Zysk brutto ze sprzedaży	83 120	74 638	26 177	23 927
Nota 4.3.	Koszty sprzedaży	9 018	8 035	3 419	2 967
Nota 4.3.	Koszty ogólnego zarządu	67 489	58 477	19 578	20 195
	Pozostałe przychody operacyjne	6 873	2 603	3 506	593
	Pozostałe koszty operacyjne	406	2 541	93	388
Nota 4.2.	Odwroćenie utraty/(utrata) wartości aktywów finansowych i aktywów z wyceny kontraktów z klientami	500	(3 237)	-	(524)
Nota 4.2.	Zysk z działalności operacyjnej	13 580	4 951	6 593	446
	Przychody finansowe	45 542	25 369	2 945	3 161
	Koszty finansowe	13 543	12 716	4 238	5 258
Nota 4.2.	Zysk / (strata) brutto	45 579	17 604	5 300	(1 651)
Nota 4.4.	Podatek dochodowy	3 579	1 274	1 415	53
	Zysk / (strata) netto za okres obrotowy	42 000	16 330	3 885	(1 704)
	Całkowity dochód	42 000	16 330	3 885	(1 704)
	Podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję (w zł)	3,52	1,37	0,33	-0,14

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z SYTUACJI FINANSOWEJ

		30.09.2025	31.12.2024
		Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi
AKTYWA		1 100 841	1 035 523
	Nieruchomości inwestycyjne	24 055	26 772
	Wartości niematerialne	3 062	2 366
	Rzeczowe aktywa trwałe	35 249	37 413
	Aktywa finansowe	184 083	152 531
	Inwestycje w jednostki zależne i współzależne	188 111	174 661
Nota 4.4.	Aktywa z tytułu podatku odroczonego	48 000	47 002
	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	2 639	2 658
Aktywa trwałe		485 199	443 403
	Zapasy	2 857	2 857
	Należności z tytułu kontraktów budowlanych - kaucje	26 370	36 319
Nota 2.2.	Wycena kontraktów budowlanych - aktywa	189 710	164 630
Nota 5.1.	Należności z tytułu dostaw i usług	273 005	249 041
Nota 5.1.	Należności z tytułu podatku dochodowego i VAT	5 582	6 713
Nota 5.1.	Pozostałe należności	3 068	2 067
	Aktywa finansowe	55 438	10 990
	Środki pieniężne i ich ekwiwalenty	45 833	97 736
	Środki pieniężne zgromadzone na rachunku VAT	9 120	18 248
	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	4 659	3 519
Aktywa obrotowe		615 642	592 120
PASYWA		1 100 841	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	7 921	(16 841)
Kapitał własny		369 358	347 400
Nota 3.2.-3.4.		111 693	38 037
Rezerwy		1 325	770
Zobowiązania długoterminowe		113 018	38 807
Nota 3.2.-3.4.		74 938	101 490
Rezerwy		32 854	29 363
Zobowiązania wobec podwykonawców - kaucje		114 406	112 136
Nota 2.2.	Wycena kontraktów budowlanych - pasywa	218 813	219 570
Nota 5.2.	Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	153 555	163 546
Nota 5.2.	Zobowiązania z tytułu podatku dochodowego i VAT	905	-
Nota 5.2.	Pozostałe zobowiązania	22 994	23 211
Zobowiązania krótkoterminowe		618 465	649 316

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE ZE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM

Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024 oraz za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025

	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	-	-	-	16 330	16 330
Całkowite dochody	-	-	-	16 330	16 330
Dywidenda	-	-	-	(20 043)	(20 043)
Przeniesienie wyniku netto z roku poprzedniego	-	8 304	-	(8 304)	-
Stan na 30 września 2024 r.	1 193	287 724	75 323	(17 748)	346 492
Stan na 1 stycznia 2025 r.	1 193	287 725	75 323	(16 841)	347 400
Wynik netto za okres	-	-	-	42 000	42 000
Całkowite dochody	-	-	-	42 000	42 000
Dywidenda	-	(2 804)	-	(17 238)	(20 042)
Stan na 30 września 2025 r.	1 193	284 921	75 323	7 921	369 358

SKRÓCONE JEDNOSTKOWE SPRAWOZDANIE Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

		Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024
		Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi	Dane niepodlegające przeglądowi
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI OPERACYJNEJ					
	Wynik brutto	45 579	17 604	5 300	(1 651)
Nota 4.2.	Amortyzacja	9 720	8 817	3 293	3 047
	Zyski (straty) z tytułu różnic kursowych	117	(1 353)	214	(1 491)
	Dywidendy i odsetki	(28 308)	(11 728)	924	(869)
	Pozostałe korekty niepieniężne	(272)	(953)	110	(439)
	Zapłacony podatek dochodowy	(2 390)	(6 724)	(2 374)	(2 542)
Nota 5.3.	Zmiana stanu kapitału obrotowego	(39 645)	2 059	8 253	2 757
	Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(15 199)	7 722	15 720	(1 188)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI INWESTYCYJNEJ					
	Wpływy z tytułu spłat udzielonych pożyczek	2 472	27 007	1 521	16 409
	Wpływy z dywidendy	30 747	13 456	83	1 200
	Wpływy pozostałe	2 526	1 826	333	704
	Wydatki na nabycie rzeczowych aktywów trwałych	(1 680)	(2 492)	(586)	(1 647)
	Wydatki z tytułu udzielonych pożyczek	(69 197)	(39 368)	(35 926)	(14 413)
	Wydatki na dokapitalizowanie spółek i nabycie udziałów	(13 447)	(30 115)	(264)	(30 115)
	Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(48 579)	(29 686)	(34 839)	(27 862)
PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE Z DZIAŁALNOŚCI FINANSOWEJ					
Nota 3.2.	Wpływy z tytułu zaciągniętego zadłużenia - kredyty i pożyczki	62 828	35 344	9 055	34 969
	Wpływy z tytułu emisji dłużnych papierów wartościowych	75 000	-	-	-
Nota 3.2.	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia kredytowego - kapitał	(14 460)	(38 977)	(1 296)	(22 728)
Nota 3.4.	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia leasingowego - kapitał	(4 450)	(5 046)	(1 952)	(2 368)
	Wydatki z tytułu spłaty zadłużenia - odsetki	(12 001)	(10 452)	(5 312)	(4 288)
	Wypłata dywidend	(20 042)	(20 043)	-	-
	Wykup dłużnych papierów wartościowych	(75 000)	-	-	-
	Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	11 875	(39 174)	495	5 585
	PRZEPŁYWY PIENIĘŻNE NETTO	(51 903)	(61 138)	(18 624)	(23 465)
	Środki pieniężne na początek okresu	97 736	123 560	64 457	85 887
	Środki pieniężne na koniec okresu	45 833	62 422	45 833	62 422

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	9
2.1.	PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	13
2.2.	UZGODNIENIE KWOT NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH	14
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
4.	NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU	19
4.1.	ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKÓW	19
4.2.	SEGMENTY SPRAWOZDAWCZE	20
4.3.	KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY	24
4.4.	OPODATKOWANIE	25
4.5.	ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM	25
4.5.1.	RYZYO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE	25
4.5.2.	RYZYO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH	26
4.5.3.	RYZYO PŁYNNOŚCI	26
4.5.4.	RYZYO KLIMATYCZNE	26
5.	NOTY POZOSTAŁE	27
5.1.	NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE	27
5.2.	ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE	28
5.3.	WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	28
5.4.	STRUKTURA GRUPY	29
5.5.	ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO	31

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 30.09.2025 r. oraz na dzień podpisania skróconego jednostkowego sprawozdania finansowego wchodzi:

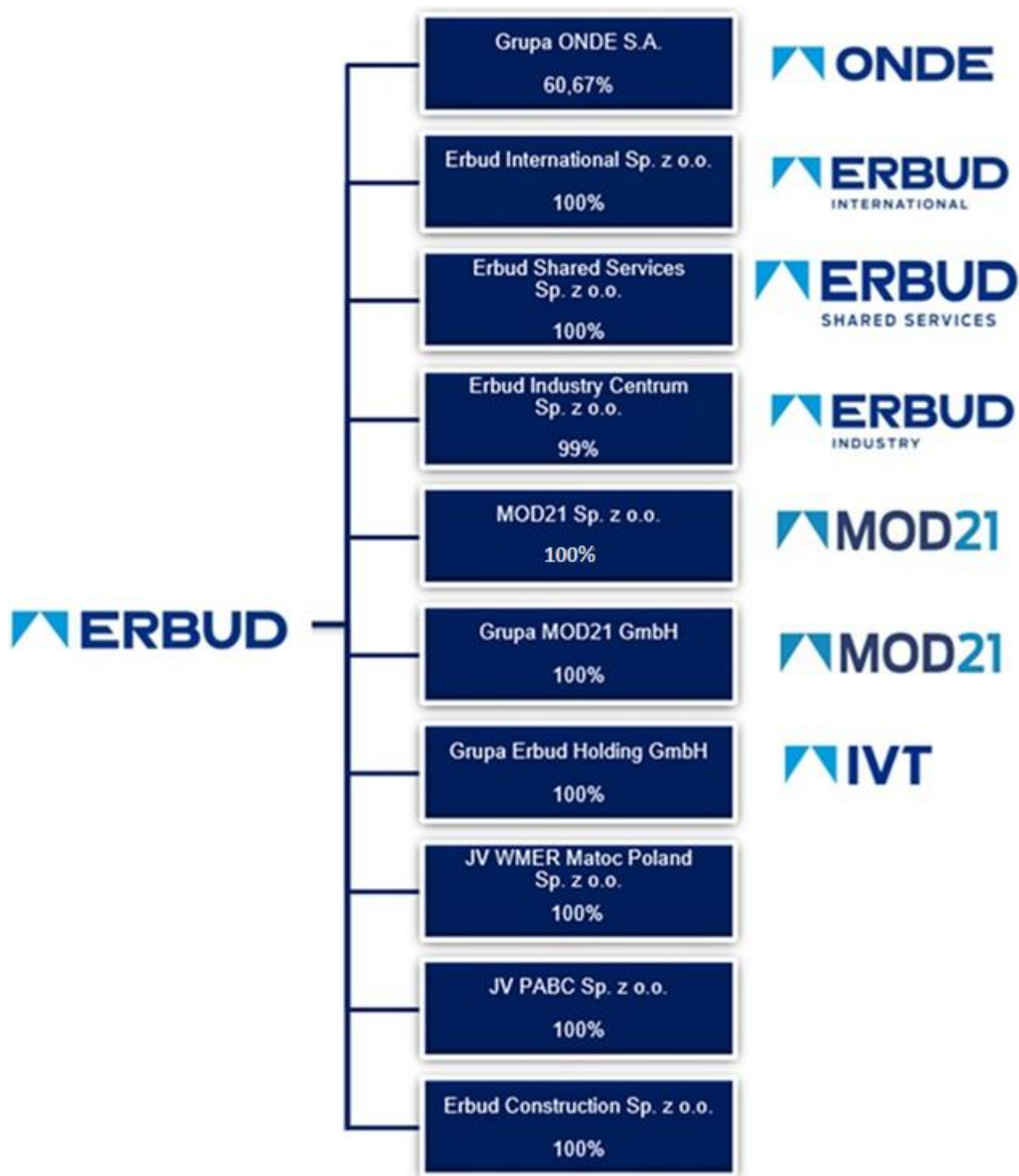
Dariusz Grzeszczak	– Prezes Zarządu
Agnieszka Głowacka	– Wiceprezes Zarządu
Jacek Leczkowski	– Wiceprezes Zarządu
Tomasz Wojak	– Członek Zarządu

W skład Rady Nadzorczej na dzień 30 września 2025 roku oraz na dzień podpisania 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 skrócone skonsolidowane sprawozdanie finansowe Grupy Erbud S.A. publikowane na stronie Giełdy Papierów Wartościowych w części Raporty Spółek ESPI/EBI.

1. INFORMACJE OGÓLNE



Szczegółową strukturę Grupy zamieszczono w Nocie 5.4. Powyższa grafika pokazuje udział Erbud S.A. w poszczególnych spółkach z GK Erbud S.A. na dzień 30.09.2025 r.

1. INFORMACJE OGÓLNE

1.2. PODSTAWA SPORZĄDZENIA

Stwierdzenie o zgodności z MSSF

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

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

Skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało sporządzone według zasady kosztu historycznego.

Niniejsze skrócone jednostkowe sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone przez Zarząd w dniu 6 listopada 2025 roku.

Kontynuacja działalności

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

Wpływ konfliktu w Ukrainie

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 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 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 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 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 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 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 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 5.1.). 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 5.2.). Zatrzymane przez Spółkę części zapłat wobec podwykonawców z tytułu gwarancji dobrego wykonania umowy Spółka ujmuje w pozycji „Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych – kaucje”. Podział przychodów na przychody rozpoznawane w czasie i w punkcie w czasie został zaprezentowany w Nocie 4.2.

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

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

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

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

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

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

Fizycznego obmiaru, służącego określaniu stopnia realizacji umowy, dokonują pracownicy budowy. Pomiar dokonywany jest odrębnie dla poszczególnych zakresów prac, tj. elementów lub etapów realizowanego kontraktu, według przypisanych im mierników (głównie 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. PRZYCHODY I KOSZTY Z TYTUŁU KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH

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

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024
Kwoty ujęte w okresie		
Przychody z tytułu umów o budowę	1 139 895	989 539
Koszty z tytułu umów o budowę	1 057 852	918 702
Wynik przed ujęciem i rozliczeniem rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	82 043	70 837
Utworzenie rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	1 887	74
Rozwiązanie/wykorzystanie rezerw utworzonych w poprzednich okresach	-	846
Wynik brutto	80 156	71 609
Marża zysku brutto		
bez uwzględnienia rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	7%	7%
z uwzględnieniem rezerw na kontrakty rodzące obciążenia	7%	7%

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

2. KONTRAKTY BUDOWLANE

2.2. UZGODNIENIE KWOT NIEZAKOŃCZONYCH KONTRAKTÓW BUDOWLANYCH

	30.09.2025	31.12.2024
Przychody z tytułu niezakończonych umów o budowę narastająco	2 339 028	1 857 067
Kwoty zafakturowane do Klientów narastająco (bez zaliczek)	2 234 495	1 814 118
Saldo rozliczeń z tytułu niezakończonych kontraktów budowlanych	104 533	42 949
w tym:		
(1) Aktywa z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych brutto	159 614	103 893
Odpis z tytułu utraty wartości aktywów z tytułu kontraktów budowlanych	(4 951)	(4 025)
(1a) Aktywa z tytułu wykonanych niezafakturowanych prac budowlanych netto	154 663	99 869
(2) Zobowiązania z tytułu wymagalnych zafakturowanych i niewykonanych prac budowlanych - zobowiązania z tytułu kontraktów	50 130	56 920
Koszty z tytułu umów o budowę narastająco	2 160 920	1 691 295
Koszty zafakturowane od podwykonawców oraz koszty własne narastająco	2 027 284	1 619 902
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych	(133 636)	(71 393)
w tym:		
(3) Aktywa z tytułu zafakturowanych niewykonanych przez podwykonawców prac budowlanych	35 047	64 761
(4) Zobowiązania z tytułu wymagalnych niezafakturowanych przez podwykonawców prac budowlanych	168 683	136 154
Saldo rozliczeń z tytułu kontraktów budowlanych	(29 103)	(28 444)
w tym:		
Wycena kontraktów budowlanych - aktywa	189 710	164 630
Wycena kontraktów budowlanych - rozliczenie sald (2)+(4)	218 813	193 074
Zobowiązania z tytułu kontraktów budowlanych - zaliczki otrzymane	-	26 496
Wycena kontraktów budowlanych - pasywa - RAZEM	218 813	219 570

Dla wszystkich dat będących początkami okresów wskazanych w tabeli powyżej, całe salda zobowiązań kontraktowych na początek okresu zostały rozpoznane jako przychody w danym okresie. Pozostała część zmiany salda zobowiązań z tytułu kontraktów budowlanych wynika z nadwyżki przychodów zafakturowanych w danym okresie nad przychodami rozpoznanymi w sprawozdaniach z wyniku. Z uwagi na specyfikę prowadzonej działalności, tj. realizacji kontraktów budowlanych, Spółka nie jest w stanie wydzielić kumulatywnych zmian kwot ujętych przychodów, które wynikałyby ze zmian szacunku stopnia zaawansowania prac lub zmian szacunku ceny transakcyjnej w zakresie wystąpienia szacowanych kar.

Odpis z tyt. utraty wartości aktywów z tyt. kontraktów wyliczany jest przy zastosowaniu matrycy odpisów jak dla należności handlowych. Całe saldo aktywów z tyt. kontraktów we wszystkich prezentowanych okresach jest nieprzeterminowane. Współczynnik odpisu wyliczonego zgodnie z metodą ECL dla aktywów kontraktowych wynosił 4,07% na 30.09.2025 r., oraz 4,03% na 31.12.2024 r. Kwoty odpisu oraz ruchy na odpisie z tytułu utraty wartości aktywów z kontraktów budowlanych w prezentowanych sprawozdaniach finansowych są nieistotne, stąd nie zostały zaprezentowane.

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

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

3. 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 wspierająby działalność operacyjną Spółki i zwiększałyby jej wartość.

Kapitał podstawowy

Na 30 września 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 ZADŁUŻENIE

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

Na dzień 30 września 2025 r. oraz na dzień publikacji niniejszego 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 zwykłym 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 zwykłym akcjonariuszom oraz średnia ważona liczba akcji zwykłych w danym okresie sprawozdawczym korygowane są o efekt wszystkich rozwadniających potencjalnych akcji zwykłych. Rozwodniony zysk na jedną akcję jest równy podstawowemu zyskowi na jedną akcję, ponieważ w Spółce nie występują instrumenty rozwadniające.

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

Poniżej zaprezentowano podstawowy i rozwodniony zysk na jedną akcję.

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024
Zysk / (strata) netto	42 000	16 330
Średnia ważona liczba akcji zwykłych (w szt.)	11 929 836	11 929 836
Podstawowy i rozwodniony zysk/strata na jedną akcję (w zł)	3,52	1,37

3.2. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU KREDYTÓW I POŻYCZEK

Zobowiązania z tytułu zadłużenia z tytułu kredytów i pożyczek ujmuję 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.

	30.09.2025	31.12.2024
Długoterminowe		
Kredyty bankowe	7 855	11 231
Pożyczki	4 836	3 571
	12 691	14 802
Krótkoterminowe		
Kredyty w rachunku bieżącym	60 444	10 482
Kredyty bankowe	4 488	4 494
Pożyczki	819	325
	65 751	15 301
Razem zadłużenie z tytułu kredytów i pożyczek	78 442	30 103

3. ZARZĄDZANIE KAPITAŁEM I ZADŁUŻENIE

Pożyczka wykazana jako długoterminowa, oprocentowana jest stopą WIBOR 3M +2,2 % 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 września 2025 r. oraz do dnia zatwierdzenia 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	
						30.09.2025	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 akwizycje 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	75 616	-
Razem zobowiązanie z tytułu obligacji na dzień 30.09.2025 r. w tym:						75 616	76 720
długoterminowe						75 000	-
krótkoterminowe						616	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 ZADŁUŻENIE

3.4. ZADŁUŻENIE Z TYTUŁU LEASINGU

Okres		30.09.2025	31.12.2024
		Wartość nominalna minimalnych opłat	Wartość nominalna minimalnych opłat
Do 1 roku	Krótkoterminowe	10 288	11 047
Powyżej roku	Długoterminowe	25 918	24 872
Wartość nominalna minimalnych opłat		36 206	35 919
Przyszłe koszty finansowe z tytułu leasingu		3 633	3 215
Wartość bieżąca minimalnych opłat		32 573	32 704
Do 1 roku	Krótkoterminowe	8 571	9 469
Powyżej roku	Długoterminowe	24 002	23 235

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

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

4.1. ALTERNATYWNE MIERNIKI WYNIKÓW

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

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

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

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

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

	30.09.2025	30.09.2024
Zysk netto za okres obrotowy	42 000	16 330
Podatek dochodowy	3 579	1 274
Zysk brutto	45 579	17 604
Koszty finansowe	13 543	12 716
Przychody finansowe	45 542	25 369
EBIT	13 580	4 951
Amortyzacja	9 720	8 817
EBITDA	23 300	13 768
Przychody ze sprzedaży dóbr i usług	1 152 673	997 582
Marża EBIT	1%	0%

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA 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 dwóch kontrahentów, od których pochodzi więcej niż 10% ogółu przychodów.

Główne informacje dotyczące segmentów w okresach sprawozdawczych 01.2025 – 09.2025, 01.2024 – 09.2024

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

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025			Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024		
	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem	Kraj (Polska)	Zagranica	Razem
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych, w tym:	1 139 853	12 820	1 152 673	981 918	15 664	997 582
Przychody rozpoznawane w czasie	1 127 075	12 820	1 139 895	973 875	15 664	989 539
Przychody rozpoznawane w punkcie w czasie	12 778	-	12 778	8 043	-	8 043
Aktywa trwałe inne niż instrumenty finansowe i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	410 505	-	410 505	335 862	-	335 862

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

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

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025			
	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	1 136 528	12 820	3 325	1 152 673
Przychody ze sprzedaży razem	1 136 528	12 820	3 325	1 152 673
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Spółki				
Koszt własny sprzedaży	1 057 371	12 182	-	1 069 553
Marża na sprzedaży	79 157	638	3 325	83 120
Marża na sprzedaży %	7%	5%	100%	7%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(64 535)	(32)	(4 973)	(69 540)
Wynik segmentu – EBIT	14 622	606	(1 648)	13 580
Marża EBIT	1%	5%	-50%	1%
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)				31 999
Wynik brutto				45 579
Podatek dochodowy				3 579
Wynik netto				42 000
Amortyzacja	6 955	-	2 765	9 720
Wynik segmentu – EBITDA	21 577	606	1 117	23 300

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

Za okres 9
miesięcy
zakończony
30.09.2024

	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	979 571	15 664	2 347	997 582
Przychody ze sprzedaży razem	979 571	15 664	2 347	997 582
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Spółki				
Koszt własny sprzedaży	904 931	14 761	3 252	922 944
Marża na sprzedaży	74 640	903	(905)	74 638
Marża na sprzedaży %	8%	6%	-39%	7%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(67 666)	(230)	(1 791)	(69 687)
Wynik segmentu – EBIT	6 974	673	(2 696)	4 951
Marża EBIT	1%	4%	-115%	1%
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)				12 653
Wynik brutto				17 604
Podatek dochodowy				1 274
Wynik netto				16 330
Amortyzacja	6 051	-	2 766	8 817
Wynik segmentu – EBITDA	13 025	673	70	13 768

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

	Za okres 3 miesięcy zakończony 30-09-2025			
	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	398 725	3 448	1 109	403 282
Przychody ze sprzedaży razem	398 725	3 448	1 109	403 282
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Spółki				
Koszt własny sprzedaży	373 836	3 269	-	377 105
Marża na sprzedaży	24 889	179	1 109	26 177
Marża na sprzedaży %	6%	5%	100%	6%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(18 110)	124	(1 598)	(19 584)
Wynik segmentu – EBIT	6 779	303	(489)	6 593
Wynik segmentu -EBIT skorygowany	6 779	303	(489)	6 593
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)				(1 293)
Wynik brutto				5 300
Podatek dochodowy				1 415
Wynik netto				3 885
Amortyzacja	2 369	-	924	3 293
Wynik segmentu – EBITDA	9 148	303	435	9 886
Wynik segmentu - skorygowana EBITDA	9 148	303	435	9 886

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

Za okres 3
miesiące
zakończony
30-09-2024

	Budownictwo kubaturowe w kraju	Budownictwo kubaturowe za granicą	Segmenty - pozostałe	Razem działalność kontynuowana
Przychody razem				
Sprzedaż na rzecz klientów zewnętrznych	335 876	4 154	782	340 812
Przychody ze sprzedaży razem	335 876	4 154	782	340 812
Wyniki segmentów oraz uzgodnienie do zysku brutto Spółki				
Koszt własny sprzedaży	311 945	3 875	1 065	316 885
Marża na sprzedaży	23 931	279	(283)	23 927
Marża na sprzedaży %	7%	7%	-36%	7%
Wynik na pozostałej działalności operacyjnej	(22 718)	(142)	(621)	(23 481)
Wynik segmentu – EBIT	1 213	137	(904)	446
Wynik segmentu -EBIT skorygowany	1 213	137	(904)	446
Marża EBIT	0%	3%	-116%	0%
Wynik na działalności finansowej (przychody finansowe minus koszty finansowe)				(2 097)
Wynik brutto				(1 651)
Podatek dochodowy				53
Wynik netto				(1 704)
Amortyzacja	2 122	-	925	3 047
Wynik segmentu – EBITDA	3 335	137	21	3 493
Wynik segmentu - skorygowana EBITDA	3 335	137	21	3 493

4.3. KOSZT WŁASNY SPRZEDAŻY

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 3 miesięcy zakończony 30.09.2024
Usługi obce	805 204	669 364	273 489	242 938
w tym usługi obce od podwykonawców	683 864	520 268	235 464	194 523
Zużycie materiałów i energii	176 376	132 400	43 022	54 230
Koszty świadczeń pracowniczych	107 704	102 967	35 589	34 636
Amortyzacja	9 720	8 817	3 293	3 047
Podatki i opłaty	5 107	4 870	1 620	1 309
Pozostałe koszty rodzajowe	3 932	6 180	1 283	2 010
Koszty według rodzaju razem	1 108 043	924 598	358 296	338 170
Zmiana sald z wyceny kontraktów	38 017	64 858	41 806	1 877
Koszty sprzedaży (wartość ujemna)	(9 018)	(8 035)	(3 419)	(2 967)
Koszty ogólnego zarządu (wartość ujemna)	(67 489)	(58 477)	(19 578)	(20 195)
Koszt wytworzenia sprzedanych produktów	1 069 553	922 944	377 105	316 885

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

4.4. OPODATKOWANIE

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

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

Uzgodnienie efektywnej stawki podatku dochodowego przedstawia poniższa tabela:

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2024
Wynik brutto przed opodatkowaniem	45 579	17 604
Podatek według ustawowej stawki podatkowej obowiązującej w Polsce - 19%	8 660	3 345
Nadwyżka kosztów niebędących kosztami uzyskania przychodów nad przychodami niepodatkowymi	(5 081)	(2 071)
Podatek wykazany w wyniku finansowym	3 579	1 274
Podatek bieżący	4 577	10 336
Podatek odroczony	(998)	(9 062)
Efektywna stopa podatkowa	7,85%	7,24%

4.5. ZASADY ZARZĄDZANIA RYZYKIEM FINANSOWYM

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

4.5.1. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO WALUTOWE

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

4. NOTY OBJAŚNIAJĄCE DO SPRAWOZDANIA Z WYNIKU

4.5.2. RYZYKO RYNKOWE – RYZYKO STÓP PROCENTOWYCH

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

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

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

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

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

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

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

4.5.3. RYZYKO PŁYNNOŚCI

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

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

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

4.5.4. RYZYKO KLIMATYCZNE

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

5. NOTY POZOSTAŁE

5. NOTY POZOSTAŁE

5.1. NALEŻNOŚCI Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ NALEŻNOŚCI POZOSTAŁE

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

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

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

	30.09.2025			31.12.2024		
	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto	Wartość brutto	Odpis	Wartość netto
Należności z tytułu dostaw i usług	296 134	23 129	273 005	274 299	25 258	249 041
Należności z tytułu podatku dochodowego od osób prawnych	-	-	-	1 283	-	1 283
Należności z tytułu podatku VAT	5 582	-	5 582	5 430	-	5 430
Pozostałe należności	3 068	-	3 068	2 067	-	2 067
Razem	304 784	23 129	281 655	283 079	25 258	257 821

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

	Za okres 9 miesięcy zakończony 30.09.2025	Za okres 12 miesięcy zakończony 31.12.2024
Odpisy aktualizujące na początek okresu	25 258	35 042
Utworzenie/(odwrócenie) odpisów indywidualnych	-	2 030
Utworzenie/(odwrócenie) odpisów wg matrycy odpisów	(2 129)	3 625
Wykorzystanie odpisów indywidualnych	-	(15 439)
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

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

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

5. NOTY POZOSTAŁE

5.2. ZOBOWIĄZANIA Z TYTUŁU DOSTAW I USŁUG ORAZ ZOBOWIĄZANIA POZOSTAŁE

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

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

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

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

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

Krótkoterminowe zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych

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

	30.09.2025	31.12.2024
Zobowiązania z tytułu dostaw i usług	153 555	163 546
w tym od podmiotów powiązanych	12 593	10 172
Zobowiązania budżetowe z tytułu:	905	-
podatku dochodowego od osób prawnych	905	-
Pozostałe zobowiązania	22 994	23 211
z tytułu wynagrodzeń	2 799	1 506
krótkoterminowe zobowiązania z tytułu świadczeń pracowniczych	11 015	9 564
inne	9 180	12 141
Razem	177 454	186 757

5.3. WYJAŚNIENIA DO SPRAWOZDANIA Z PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH

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

	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2025-09.2025	Zmiana stanu w rachunku przepływów pieniężnych 01.2024-09.2024
Zmiana stanu rezerw	4 046	(735)
Zmiana stanu zapasów	-	(1 443)
Zmiana stanu należności	(13 885)	61 524
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(2 829)	(104 941)
Zmiana stanu rozliczeń aktywa i zobowiązań z tytułu kontraktów budowlanych	(25 837)	31 400
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	(1 140)	16 251
Zmiana stanu kapitału obrotowego	(39 645)	2 059

5. NOTY POZOSTAŁE

5.4. 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 września 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	30.09.2025	30.09.2025	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%	269	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					188 111		174 661

5. NOTY POZOSTAŁE

Udziały Jednostki Dominującej pośredniego szczebla (odpowiadający posiadanym prawom głosu)

Lp.	Nazwa jednostki	Siedziba	Zakres działalności	30.09.2025	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	50,00%	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 serwisowe w segmencie przemysłu	100,00%	100,00%
41	WINDIFY SP. Z O.O.	Toruń	Odnawialne źródła energii	100,00%	0,00%

Na dzień 30.09.2025 r. nie wystąpiły przesłanki do rozpoznania utraty wartości przez udziały i akcje w jednostkach zależnych i stowarzyszonych.

5. NOTY POZOSTAŁE

5.5. ZDARZENIA PO ZAKOŃCZENIU OKRESU SPRAWOZDAWCZEGO

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

Podpisy Członków Zarządu

Dariusz Grzeszczak
/Prezes Zarządu/

Jacek Leczkowski
/Wiceprezes Zarządu/

Agnieszka Głowacka
/Wiceprezes Zarządu/

Tomasz Wojak
/Członek Zarządu/

Warszawa, 6 listopada 2025 roku